

二零二二年年報

Pico Far East Holdings Limited
筆克遠東集團有限公司
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
股份代號 752



迎變而上
reimagine.
reinvigorate.
reinvent.



迎變而上
reimagine.
reinvigorate.
reinvent.

回顧二零二二年，儘管社會經濟環境不穩，本集團依然運籌帷幄，迎接各種挑戰，保持增長動力。全賴本集團多年前洞悉業界瀕臨巨變，遂能未雨綢繆，事預則立。

科技驅使我們以嶄新方式與受眾接觸，並促進參與及互動，而步伐則須因應品牌及相關社群遞變不迭的期望而調節。本集團遂以轉型應變。我們本著「迎變而上」的宗旨，率先樹立典範，善用及發揮新科技的潛力，滿足客戶日趨繁雜的需求。

儘管各品牌於疫情期間明顯倚重數碼及虛擬方式與受眾互動，而過去一年實體活動亦見復辦，惟將數碼及虛擬等元素應用於不同營銷範疇的熱潮並未減退。市場各大趨勢均指向推動整合實體、虛擬和數碼模式，令品牌能夠接觸數量更多、層面更廣的受眾，打造更深入及更個人化的互動體驗。

本集團不懈提升能力，不僅滿足品牌及受眾當下所需，更能打造迎合他們未來期望的服務。因此，我們匯聚各具專長的人才，以「體驗主導、數碼為先」為本，在各種形式及媒體上互補長短、相輔相成。我們的「內容及社群」策略為強效的品牌激活提供框架，以凝聚忠誠的品牌受眾，捕捉將受眾參與轉化為收入來源的新潛力。

轉型帶來的各方面成果賦予集團應變及抗逆力，有效應對近年的市場動蕩，與之同時掌握新機遇。

二零二三年，我們將秉持一貫方針，憑藉高瞻視野及深厚經驗，即使市場變遷，我們既能安之若素、亦可另闢蹊徑。這亦是本集團得以保業守成、逆流而上的堅實基礎，繼續為客戶和股東創造最大價值，令本集團在未來保持增長。

目錄

2

業績概要

3

集團概覽

5

主席報告

17

董事及高級
管理層簡介

20

五年財務概要

22

企業管治報告

30

董事會報告書

42

獨立核數師
報告

48

綜合收益表

49

綜合
全面收益表

50

綜合
財務狀況表

52

綜合
權益變動表

54

綜合
現金流量表

56

綜合
財務報表附註

170

主要投資
物業概要

172

公司資料



業績概要

收益

45.41億港元 (二零二一年：40.52億港元) **+12.1%**

核心經營溢利

2.089億港元 (二零二一年：1.657億港元) **+26.1%**

本年度溢利

1.536億港元 (二零二一年：1.310億港元) **+17.3%**

本公司股東應佔溢利

1.626億港元 (二零二一年：1.369億港元) **+18.8%**

EBITDA*

2.986億港元 (二零二一年：2.608億港元) **+14.5%**

每股盈利—基本

13.13港仙 (二零二一年：11.06港仙) **+18.7%**

每股盈利—攤薄

13.13港仙 (二零二一年：11.05港仙) **+18.8%**

每股股息

6.0港仙 (二零二一年：5.0港仙) **+20.0%**

本公司股東應佔權益

21.05億港元 (二零二一年：21.88億港元) **-3.8%**

本公司股東應佔權益平均回報

7.6% (二零二一年：6.6%) **+1個百分點**

流動比率

1.49倍 (二零二一年：1.46倍) **+2.1%**

* 除利息、稅項、折舊、攤銷及或然代價重估變動前盈利

集團概覽

激活全球逾 **3,000** 個項目

擔任大會指定服務供應商，
總展覽空間逾 **120** 萬平方米

業務營運遍布全球 **35** 個城市

博伊西
洛杉磯

開羅
麥納麥

歐洲、中東及非洲以及北美洲地區：10
多哈
米蘭
迪拜
紐約
倫敦
利雅得

曼谷
河內
吉隆坡
首爾
台北

北京
胡志明市
澳門
上海
天津

東莞
香港
馬尼拉
深圳
東京

黃金海岸
雅加達
墨爾本
新加坡
西安

亞太區：25
廣州
晉江
珀斯
悉尼
仰光

生產設施約 **80,000** 平方米

全球聘用約 **2,200** 名長期僱員

性別

女：45%

男：55%

年齡

40 歲以下：64%

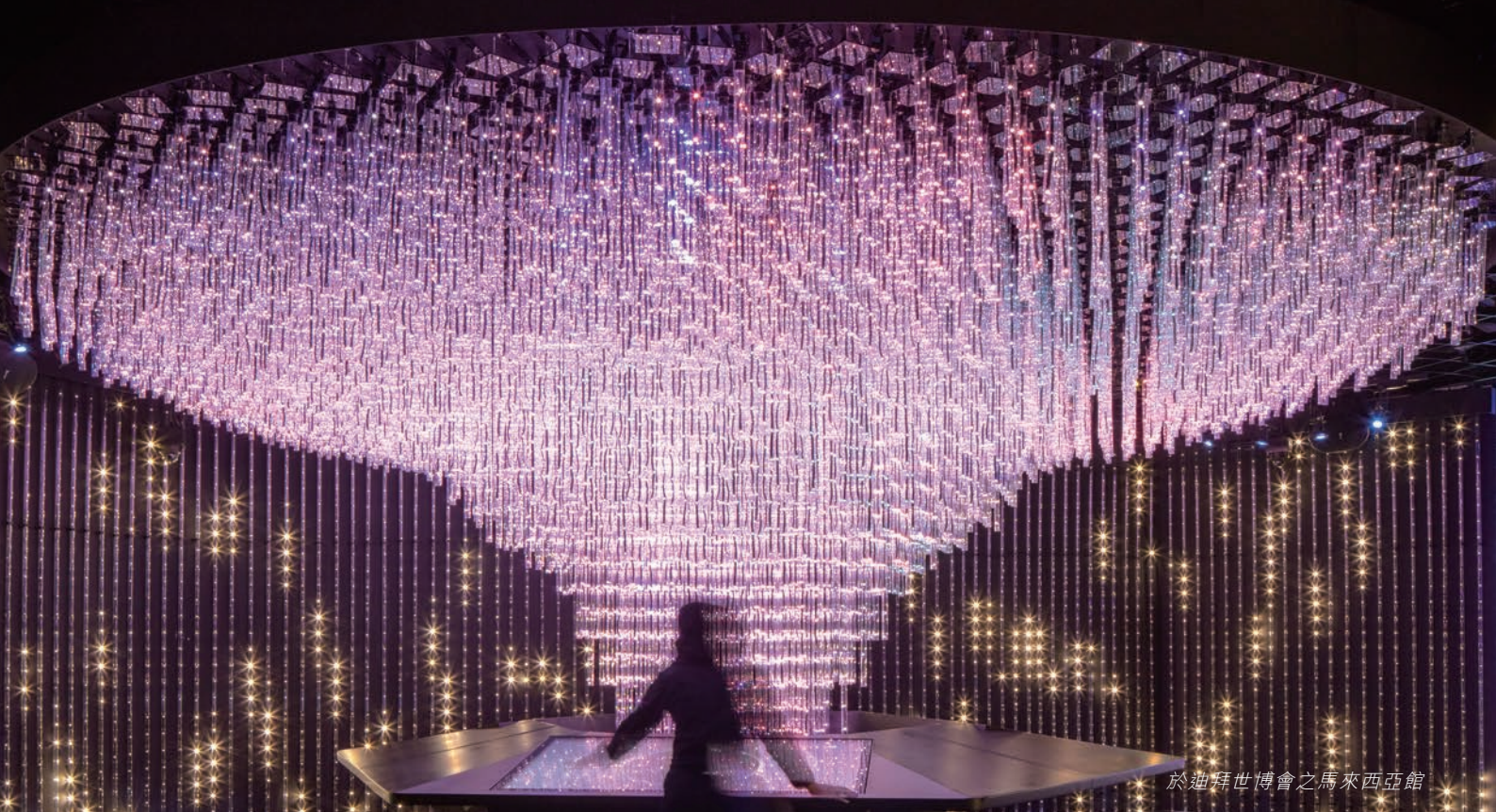
40 歲及以上：36%

榮獲 **45** 個國際獎項





內封至本頁：於加州科切拉音樂藝術節之惠普 Antarctic Dome



於迪拜世博會之馬來西亞館

主席報告

本人欣然向股東提呈本公司及其附屬公司(「本集團」)於截止二零二二年十月三十一日止年度的年報。

財務業績

於本年度，儘管其他國家開始重開邊境及重啟經濟，但COVID-19疫情的影響繼續為本集團(尤其中國業務)帶來挑戰。個別經濟體疲弱、高利率、美元強勢及通脹加劇亦繼續影響全球經濟。烏克蘭戰爭及其連鎖反應令該等問題惡化，故廣泛預測全球經濟即將衰退。

儘管二零二二年財政年度困難重重，但憑藉本集團高瞻遠矚，及早轉型並規劃得宜，遂得以把握增長機遇，收益及溢利均較去年顯著增加。

於回顧年度，本集團錄得總收益45.41億港元(二零二一年：40.52億港元)，較去年同期增加12.1%。值得注意的是，從二零二零年深陷疫情時至本財政年度這段期間，本集團的總收益錄得32.1%的穩步增長。

除利息、稅項、折舊、攤銷及或然代價重估變動前盈利(EBITDA)增加14.5%至2.986億港元(二零二一年：2.608億港元)。

核心經營溢利為2.089億港元(二零二一年：1.657億港元)，與去年同期比較，增幅為26.1%。

本年度本公司股東應佔溢利增加18.8%至1.626億港元(二零二一年：1.369億港元)。

股息

董事建議派付末期股息每股普通股6.0港仙(二零二一年：5.0港仙)。本年度全年股息為每股普通股6.0港仙(二零二一年：5.0港仙)，相當於本年度每股基本盈利13.13港仙(二零二一年：11.06港仙)之45.7%。倘建議末期股息於二零二三年三月二十四日(星期五)的應屆股東週年大會上獲批准，則將會於二零二三年四月十八日(星期二)向於二零二三年四月四日(星期二)名列本公司股東名冊之股東派付。

業務回顧

截至二零二二年十月三十一日，本集團於35個城市設有46個永久辦事處，聘用約2,200名長期員工。

正當全球經濟面臨可能出現的衰退及持久滯脹，會議、獎勵旅遊及會展（「MICE」）行業繼續力抗因疫情引起的紛擾。儘管挑戰重重，本集團的業務仍然維持盈利，靈活應對變化，迅速在重啟的市場中尋找商機。

儘管中國於二零二一年率先帶領MICE行業復甦，但其「動態清零」方針隨後導致國內大量展覽及項目延期。由於中國為本集團按地區劃分的最大收益來源，該市場停滯不前遂影響本集團於二零二二年的復甦。於二零二二年財政年度初，疫情對中國的影響較為輕微；然而，中國疫情自二月起再度陷入不明朗狀況，導致展覽及項目的恢復受阻。

於本年度，即使受Omicron變種病毒爆發的影響，但亞洲其他地區基本上已開放。隨著大部分東南亞國家重開及放寬疫情限制，包括MICE行業在內的經濟活動預期將於二零二三年繼續復甦。

新加坡已採取多項措施，預期帶動MICE行業強勁復甦。該國已重開予已完整接種疫苗的遊客、取消檢疫及測試要求，並取消對團體規模及活動出席人數的限制。為進一步促進復甦，新加坡旅遊局已推出針對國際MICE團體的進階獎勵計劃。

阿拉伯聯合酋長國為最早解除COVID限制及重開邊境的國家之一，促使當地展覽及項目得以復辦。於疫情期間舉行的矚目盛事，要數迪拜世博會，而本集團亦協助世博會交付大量項目。

美國已從最嚴峻的疫情階段中強勢復甦，加上大部分疫情措施已獲解除，開拓軟著陸之路，因此任何持久影響均可能較預期輕微。整體而言，本集團於美國的業務復甦良好；惟MTM Choice Holdings LLC（「MTM」）的附屬公司Seed Communications LLC除外，其表現未如理想。該公司已縮減規模並將逐步縮減業務。此導致其所有商譽減值虧損及撇銷其無形資產，惟因另一間MTM附屬公司的獲利代價最終確定而撥回或然代價所產生的收益而有所緩解。

東南亞及美國等市場已逐漸復常，有助本集團彌補疲弱市場（尤其是中國）的部分負面影響。

即使於開始復辦實體項目的重開市場，對融入數碼或整合元素的項目需求仍然持續。憑藉數碼轉型帶來的經驗及專業知識，本集團已準備就緒迎合此需求。我們能夠靈活地提供高效的線上、線下及整合式激活項目，因此在經濟狀況不明朗的情況下，仍能把握復甦帶來的新增長機遇。

業務穩固 百折不撓

本集團實力雄厚，得以緩解因千變萬化的狀況所帶來的影響，並透過調整以在復甦中的市場爭取更大份額。這股能力乃建基於一直以來精心部署的深厚抗逆力。

我們的內容和社群策略就是其中一環；創作內容和凝聚社群可以協助客戶達成目標，從中更可發掘新商機，為品牌吸納更多顧客，將之轉化為收入來源。

我們持續善用科技及數碼整合的經驗，助本集團加快轉型為「體驗主導、數碼為先」企業。於本財政年度，本集團與初創加速器及創投工作室Founders Factory合作，推出全新創投培育舉措，以培育亞洲區內的Web3、營銷科技及項目激活等領域的科技類初創企業。此次合作帶來的創新項目將有助本集團在未來保持行業領先地位。

透過將數據及人工智能應用於決策、互動及程序，我們正在將筆克打造成以數據為本及商業表現更佳的企業。PowerONE是我們的一體化資訊科技系統，既令部署中心的管理工作更見成效，亦能落實推行恰當的風險評估。

人才是我們業務的重要資產，本集團重新檢視挽留與栽培人才方面的工作，以填補預期未來數年內將出現的技術銜接鴻溝，同時支持業務模式轉型。因此，本集團繼續提升員工技能，並灌輸營運知識和經驗。

過去數年，本集團持續加強對營運資金、流動資金及現金流量的監控及管理，務求應對疫情對我們財務狀況的干擾。我們的資本架構已證明本集團具備抵禦該等挑戰的能力，穩健度亦維持充足水平，以支持本集團的業務營運及增長。



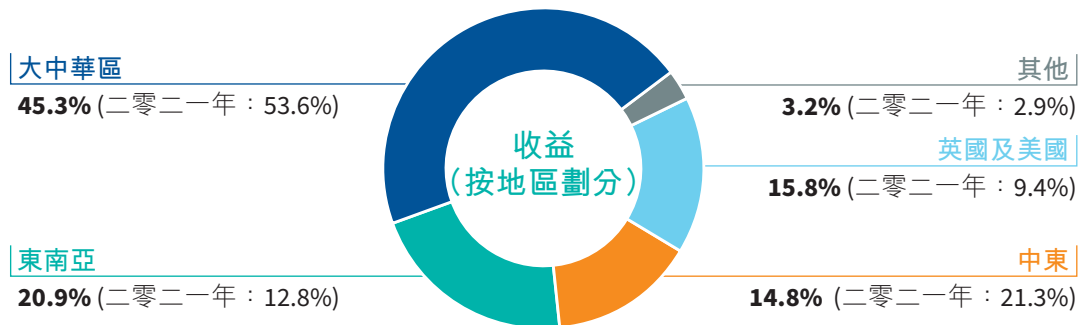
營運回顧

地區回顧

就地區分布而言，大中華區(包括中國內地、香港、澳門及台灣)佔本集團總收益45.41億港元(二零二一年：40.52億港元)的45.3%(二零二一年：53.6%)。

東南亞(包括馬來西亞、菲律賓、新加坡及越南)佔20.9%(二零二一年：12.8%)；中東(包括巴林、阿曼、卡塔爾、沙特阿

拉伯及阿拉伯聯合酋長國)佔14.8%(二零二一年：21.3%)；英國及美國佔15.8%(二零二一年：9.4%)。其他地區佔3.2%(二零二一年：2.9%)。



業務分部回顧

展覽、項目及品牌激活

於回顧年度，展覽、項目及品牌激活分部收益為36.89億港元(二零二一年：31.18億港元)，或佔本集團總收益的81.3%(二零二一年：76.9%)。此分部溢利1.819億港元(二零二一年：9,880萬港元)。

	二零二二年	二零二一年
收益	36.89億 港元	31.18億 港元
溢利	1.819億 港元	9,880萬 港元

展覽

於本年度，實體展覽及項目已於大部分國家逐漸復辦，而筆克亦能夠把握該等增長機遇，獲委任為大會指定服務供應商的展覽總數較去年增加6%。



於台北為奧迪激活品牌



於拉斯維加斯CES國際消費電子及科技展之TCL展台

本集團獲委託於各大展會為主辦機構及一眾參展商分別提供展覽及品牌激活服務，這些展會包括：

展會	地區
世界未來能源峰會	阿布扎比
曼谷國際汽車展	曼谷
HACKa THAILAND	曼谷
巴塞羅那之世界移動通訊大會	巴塞羅那
阿拉伯旅遊交易會	迪拜
Art Central藝術博覽會	香港
Revive Tech Asia	香港
CES國際消費電子及科技展	拉斯維加斯
中國國際縫製設備展覽會	寧波
泰國國際汽車博覽會	暖武里
上海國際貼身時尚原輔料展	上海
第四屆中國國際進口博覽會	上海
新加坡航空展	新加坡
新加坡國際水資源周/ 新加坡環境清潔峰會	新加坡
悉尼當代藝術展	悉尼
SEMICON Taiwan國際半導體展	台北

本集團在二零二零年舉行的北京國際汽車展覽會上為約20個品牌提供服務。雖然疫情令兩年一度的北京車展於本年度取消，但本集團仍然取得成都、廣州、深圳及天津等其他中國車展合約，並向約30個品牌提供服務。

項目及品牌激活

在項目及品牌激活方面，NFT（非同質化代幣）及元宇宙日益普及，筆克亦策略性地高應用該等新興科技激活項目，以吸引受眾參與。

元宇宙

根據摩根大通報告，元宇宙有可能在未來數年或多或少滲透各個商業領域，估計最終每年將帶來總值逾1兆美元的市場收益。於二零二二年，本集團與二六三網絡通信股份有限公司及中國聯通子公司上海沃橙信息技術有限公司合作，創立全新的HTML5元宇宙平台曜境YAOLAND。結合虛擬娛樂及商業的曜境YAOLAND適合各行各業品牌，提供低成本高效益的沉浸式虛擬遊戲化營銷空間，旨在創建完整的數碼消費模式，使本集團能夠捕捉元宇宙生態於中國市場的人氣及龐大潛力。

曜境YAOLAND的現有用戶包括中國移動、霍尼韋爾、英飛凌、雲上意大利、英國國家美術館、上海地鐵及上海設計之都促進中心。曜境YAOLAND將進一步協助本集團於全球取得更多元宇宙項目。



於中國之曜境YAOLAND元宇宙平台

數碼應用：遊戲化及NFT

於本年度，本集團與美國保險巨頭州立農業保險公司合作，活用遊戲化、社交媒體及獎勵元素，打造融合擴增實境科技的線上線下雙線並行項目，以吸引千禧世代及Z世代受眾。本集團更協助引入及鑄造獨家NFT，將項目帶進元宇宙生態。

於美國加州，本集團激活惠普公司與英特爾於科切拉音樂藝術節之合作項目，提供構思、激活及營運等服務，其中包括打造一項大型沉浸式科技藝術體驗及相應的NFT舉措，與實體的音樂藝術節起相輔相成之效。

其他數碼項目	地區
惠普公司項目	亞洲、英國、美國
州立農業保險公司Gamerhood Challenge	奧斯汀
泰國國家科學及科技展	曼谷
寶馬重磅車型線上分享會	北京
平安科技線上年會	北京、成都、上海、深圳、南京
州立農業保險公司 Team State Farm Football Find	堪薩斯城
尤尼克斯項目	上海
Asia Tech x Singapore	新加坡
星展銀行集團領袖會議	新加坡
《絕地求生M》四週年慶祝活動	新加坡

實體項目	地區
陸軍參謀長座談會	阿德萊德
極狐行動2.0	中國 (11個城市)
嵐圖快閃店	中國(60站)
路演：東風風神、奧迪、寶馬、一汽大眾、廣汽本田、長城汽車、雷克薩斯、歐拉、傲勝、勞斯萊斯及雅迪	中國(全國)
上汽名爵－英雄聯盟手遊爵世高手挑戰賽	中國(全國)
2021年廣州國際汽車展覽會	廣州
CENTRESTAGE香港國際時尚匯展	香港
冰雪奇幻國度	香港
巴林美食節	麥納麥
2022年巴林一級方程式賽車大獎賽及2021年國慶慶典的煙花匯演	麥納麥
一級方程式新加坡航空新加坡大獎賽2022	新加坡
滙豐新加坡國際七人欖球賽	新加坡
滙豐女子世界錦標賽	新加坡
照亮新加坡	新加坡
國防部陸軍開放日	新加坡
臺北時裝週	台北

迪拜世博會

於本年度，迪拜世博會在二零二二年三月圓滿落幕。本集團憑藉參與激活世博會項目逾三十年的豐富經驗，於迪拜世博會為約20個國家、企業及主題展館提供設計、建造及營運服務；交付場地設施及引路服務；並為迪拜展覽中心之臨時結構和遍布在世博會展區的零售店提供室內裝修服務。於世博會六個月的展期中，本集團亦為500多個項目提供項目管理服務。

場館管理

儘管環境充滿挑戰，晉江國際會展中心按照與客戶訂立的四年(二零二零年至二零二三年)合約，如常交付兩屆中國泉州國際車展。



於佛山之日豐三水工業園研發樓數碼展廳

視覺品牌激活

此分部收益為3.64億港元(二零二一年：4.04億港元)，或佔本集團總收益的8.0%(二零二一年：10.0%)。此分部溢利為1,190萬港元(二零二一年：2,200萬港元)。

	二零二二年	二零二一年
收益	3.64億 港元	4.04億 港元
溢利	1,190萬 港元	2,200萬 港元

縱使此分部收益於本年度有所下降，但我們繼續具策略性地擴展業務至增長快速的市場及數碼展廳領域，各項進行中及新項目方面亦進展良好。

擴展業務至增長快速的領域

本集團繼續受惠於中國新能源汽車及數碼經濟領域的蓬勃發展及其抵禦疫情的抗逆力。

於本年度，本集團交付多個新能源汽車展廳及其他視覺品牌項目。其中最矚目的要數廣汽埃安、雷克薩斯、林肯、梅賽德斯-奔馳、上汽通用汽車等重點項目。

數碼展廳

此分部的另一重點是數碼展廳。於本年度，本集團繼續為多元化的客戶群激活項目，包括於晉江之安踏、海寧之晶科能源及蘇州灣數碼藝術館。本集團獲日本發那科委託為其位於北京的新產業園展廳及配套設施提供設計及數碼服務，標誌著本集團的數碼實力進一步涉足蓬勃發展的自動化領域。若干矚目項目：

項目	地區
格蘭菲迪約200間店舖之零售櫥窗展示項目	中國 (20個城市)
華為展廳	阿布扎比、 北京、深圳、 東京
日豐三水工業園研發樓數碼展廳	佛山
伊利數碼展廳	呼和浩特
現代捷尼賽思展廳	阿曼、 沙特阿拉伯、 阿拉伯聯合酋 長國
Rashid馬術及賽馬會項目	里法
上海浦東發展銀行數碼展廳	上海
NCS FutureN Gallery展廳	新加坡
霍尼韋爾數碼展廳	西安



博物館及主題娛樂

博物館及主題娛樂分部收益於二零二二年財政年度為3.95億港元(二零二一年：4.92億港元)或佔本集團總收益的8.7%(二零二一年：12.2%)。此分部溢利為3,770萬港元(二零二一年：5,900萬港元)。

	二零二二年	二零二一年
收益	3.95億 港元	4.92億 港元
溢利	3,770萬 港元	5,900萬 港元

部分進行中及新項目進展良好，惟此分部的收益於本年度有所下降。

於香港，本集團夥同新世界發展打造及營運11 SKIES的一個主題景點；11 SKIES位於機場城市的心臟地帶，日後將成為零售、餐飲及娛樂地標。

博物館項目	地區
民主學習中心	曼谷
澳洲戰爭紀念館	坎培拉
監獄古跡中心	新加坡

主題娛樂項目	地區
荷里活電影主題樂園項目	北京
夢幻世界遊樂園遊樂設施的主題元素	澳洲黃金海岸
新加坡動物園的幻光雨林之夜 第三季工程	新加坡



新加坡動物園的幻光雨林之夜 (相片來源：萬態保育集團)

會議策劃激活

此分部收益為9,300萬港元(二零二一年：3,800萬港元)或佔本集團總收益的2.0%(二零二一年：0.9%)。此分部溢利為120萬港元(二零二一年：970萬港元)。

	二零二二年	二零二一年
收益	9,300萬 港元	3,800萬 港元
溢利	120萬 港元	970萬 港元

此分部收益恢復增長趨勢，於東南亞的主要市場於期內逐步重啟，令實體及線上線下雙線並行項目得以復辦。若干矚目項目：

項目	地區
FUTR World中東峰會	阿布扎比
東盟旅遊論壇	柬埔寨
亞太區深切治療專科研討會	新加坡
新加坡科技創新周	新加坡
科技法律節	新加坡



新加坡科技創新周



於阿布扎比之FUTR World中東峰會

以數據為本的內容創作及凝聚社群

本集團的「內容創作及凝聚社群」策略令我們的客戶及其顧客間的聯繫更緊密，亦促進建立社群。我們更於此分部的項目應用由人工智能支援的數據分析方案，以衡量項目對不同持份者體驗的成效，從而提供基於數據的內容營銷導向專業建議。

於本年度交付的矚目項目包括新加坡商務峰會，本集團為出席代表重新設計無縫體驗，並憑藉該峰會獲得全新的長期合作協議：

項目	協辦單位
印尼－新加坡商業論壇	印度尼西亞共和國駐 新加坡大使館
新加坡之新旗艦會議	法國國際商會

在菲律賓，我們的VX Events平台配合本集團的展覽及項目方面的專長，將活動轉為虛擬或線上線下雙線並行形式舉行。自二零二零年面世以來，VX Events已將30場本地及國際盛事帶進虛擬空間，並幫助整個菲律賓的MICE行業適應後疫情時期的活動生態。以VX Events打造的項目：

項目	地區
菲律賓塑膠橡膠展	宿霧、馬尼拉
菲律賓建材展	達沃、馬尼拉
酒店供應商展覽	馬尼拉
菲律賓物流運輸展覽會	馬尼拉

財務狀況

於年度結算日，本集團之有形資產總淨值減少2.0%至約16.15億港元(二零二一年：16.48億港元)。

銀行及現金結餘為14.05億港元(二零二一年：14.83億港元)，包括已抵押銀行存款200萬港元(二零二一年：400萬港元)。於銀行及現金結餘中扣除外部計息借貸後，現金結餘淨額為6.01億港元(二零二一年：7.54億港元)。

於二零二二年十月三十一日，借貸總額為8.04億港元(二零二一年：7.29億港元)。借貸主要以英鎊、港元、新台幣及韓圓計值，而利息按固定及浮動利率計算。本集團之銀行貸款50萬港元(二零二一年：400萬港元)乃按固定利率計息。

	二零二二年 百萬港元	二零二一年 百萬港元
銀行及現金結餘	1,403	1,479
已抵押銀行存款	2	4
減：借貸	(804)	(729)
現金結餘淨額	601	754

於截至二零二二年十月三十一日止年度，本集團投資1,400萬港元(二零二一年：700萬港元)於物業、廠房及設備；投資7,400萬港元(二零二一年：4,600萬港元)於無形資產。所有該等支出由內部資源及銀行借貸撥付資金。

本集團於二零二二年十月三十一日有長期借貸3.68億港元(二零二一年：3.92億港元)及長期租賃負債1.11億港元(二零二一年：1.27億港元)。流動比率為1.49倍(二零二一年：1.46倍)；流動資金比率為1.49倍(二零二一年：1.45倍)；及負債比率為9.56%(二零二一年：9.64%)。

	二零二二年	二零二一年
流動比率(流動資產／ 流動負債)	1.49 倍	1.46 倍
流動資金比率(流動資產 － 不包括存貨／ 流動負債)	1.49 倍	1.45 倍
負債比率(長期借貸 (包括長期租賃負債)／ 總資產)	9.56%	9.64%

儘管本集團之附屬公司分布全球不同國家，然而，超過73%之本集團銷售及採購乃以港元、人民幣、新加坡元及美元為結算單位，其餘27%則以其他亞洲貨幣及歐洲貨幣結算。本集團已採用多種不同貨幣，而主要亞洲貨幣的匯率在整個年度內走勢穩定。本集團已採納對沖政策以對沖相關風險，從而將外匯風險對現金流量造成之影響減至最低。不因投機獲利進行衍生交易乃本集團的政策。

僱員及酬金政策

於二零二二年十月三十一日，本集團僱用約2,200名全職員工，從事項目管理、設計、製作、銷售及市場推廣以及行政工作，並由大批分包商及供應商提供支援。本年度產生之員工成本約為9.87億港元(二零二一年：8.65億港元)。

本集團之酬金政策乃按個別僱員之表現及根據各地區之薪酬趨勢而制訂，並將每年定期檢討。除公積金計劃及醫療保險外，亦會根據個別僱員表現之評估而給予僱員酌情花紅及僱員購股權。

資產抵押

於二零二二年十月三十一日，以下資產已被抵押作為若干銀行向本集團授出信貸融資之抵押品。

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
永久業權土地及樓宇	51,162	58,789
租賃土地及樓宇	99,475	118,113
已抵押銀行存款	2,364	3,676
	153,001	180,578

或然負債

於二零二二年十月三十一日，本集團已發出下列擔保：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
履約擔保		
— 有抵押	172,205	144,647
— 無抵押	37,858	37,400
	210,063	182,047
其他擔保		
— 有抵押	942	2,533

於二零二二年十月三十一日，執行董事認為本集團就任何上述擔保而被提出索償之機會甚微。

資本承擔

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
有關物業、廠房及設備以及 其他投資之資本開支		
— 已訂約但未撥備	4,202	6,951
— 已授權但未訂約	4,145	6,541
	8,347	13,492

前景

雖然疫情餘波未平，但越來越多市場的影響已日漸緩和，實體項目也隨之恢復。然而，根據國際貨幣基金組織於二零二二年十月發布的世界經濟展望調查結果，預計全球增長將從二零二二年的3.2%降至二零二三年的2.7%。全球經濟不明朗等挑戰均窒礙反彈，為市場重回正軌造成新障礙。

整體而言，東南亞、中東及美國等主要市場經已全然或逐步重啟，除少數例外情況外，本集團預期該等主要市場的經濟將以不同速度持續復甦。該等經濟體的MICE行業活動亦應隨之遞升。

自二零二二年十二月起，中國已放寬或終止部分疫情控制措施；於二零二三年一月，入境旅客的檢疫要求亦已取消。本集團經已準備就緒，把握箇中商機。

我們深信採取具前瞻性的策略以建立抗逆能力乃保持增長動力的關鍵所在。憑藉「迎變而上」願景，本集團具備更強的抗逆及靈活應變的能力，我們有信心本集團能繼續迎合市場對元宇宙及遊戲化等新需求。

於展覽、項目及品牌激活分部，本集團獲主辦單位及品牌委託於下一個財政年度交付多個展覽及項目：

項目	地區
APEC企業諮詢委員會及APEC企業領袖 高峰會	曼谷
北京InfoComm China	北京
中國國際信息通信展覽會	北京
全國糖酒商品交易會	成都
國際足協世界盃「國際足協博物館」展覽	多哈
廣州國際汽車展覽會	廣州
中國移動全球合作夥伴大會	廣州
首屆全球數字貿易博覽會	杭州
國泰航空／滙豐香港國際七人欖球賽	香港
CES國際消費電子及科技展	拉斯維加斯
ITMA展覽會	米蘭
Noor Riyadh燈光藝術節	利雅得
國際海事技術學術會議和展覽會	上海
第五屆中國國際進口博覽會	上海
《聯合國氣候變化框架公約》第二十七屆 締約方會議(COP27)	埃及沙姆沙伊赫
Teachers' Conference and ExCEL Fest	新加坡
中國(天津)國際汽車展覽會	天津
州立農業保險公司Gamerhood Challenge	美國

在視覺品牌激活分部，本集團專注激活汽車、新能源汽車及數碼展廳多年，已積累一定經驗並建立廣泛的業務網絡，具備優勢應對市場變化，以及在漸見穩固的市場中爭取更大份額。本集團的發展策略亦與中國政府對數碼經濟及新能源汽車的焦點一致，日後本集團將繼續探索該分部的潛在商機。若干矚目項目包括：

項目	地區
常州市文化廣場科技館	常州
起亞數碼展廳	中國(6個城市)
大眾進口汽車展廳	中國(全國)
長征數字科技藝術館	貴陽
阿里雲谷園區數碼展廳	杭州
上汽通用汽車數碼展廳	上海

在博物館及主題娛樂分部，我們將繼續履行下列合約：

項目	地區
於大嶼山之主題樂園項目	香港
香港海防博物館	香港
香港故宮文化博物館開幕展	香港
世界自然基金會教育中心之「Connect with Nature」	香港
SplashMania Gamuda Cove	雪蘭莪
新加坡內政團隊戰備人員協會的室內水上樂園	新加坡
Coney Island	新加坡
大型博物館項目	阿曼尼日瓦
珠海長隆海洋科學樂園	珠海

在會議策劃激活分部，多個項目將以實體或線上線下雙線並行形式回歸：

項目	地區
酒店供應商展覽	宿霧
菲律賓建材展	宿霧、馬尼拉
亞洲急症醫學會議	馬尼拉
馬尼拉室內設計展	馬尼拉
菲律賓國際家具展	馬尼拉
LTA-UITP新加坡國際交通會議及展覽	新加坡
寵物博覽會	新加坡
新加坡科技創新周2023	新加坡
Sibos 2023	多倫多

儘管前景受不明朗因素所籠罩，但本集團採取審慎的應變措施及強效的數碼服務，有利我們在挑戰重重的環境下，仍能於充滿潛力的行業物色新收入來源。憑藉「體驗主導、數碼為先」與「內容創作及凝聚社群」策略，本集團不懈滿足甚或超越客戶及市場需求，進一步鞏固我們於受眾參與度及體驗激活範疇的領袖地位。

結語

我們成功與客戶、股東、僱員及持份者共渡難關，對往後發展充滿信心。本著熱忱懇切的態度，加上具備抗逆實力，本集團已整裝待發，克服種種危機，壯大發展。我們對本集團來年發展深表樂觀，將為客戶及股東締造更為可觀的可持續價值。

承董事會命

主席
謝松發

香港，二零二三年一月三十日

董事及高級管理層簡介

董事會

執行董事

謝松發，62歲，在展覽及活動行業工作近40年，自一九九四年起擔任本集團主席。他畢業於The University of Tennessee，主修財務學。他於二零一六年獲The University of Tennessee頒發Outstanding International Alumni Award，並於二零零六年獲University of South Carolina頒發International Executive in Sport and Entertainment Award。他現為新加坡商會(香港)之主席。他是本集團董事謝媛君女士之叔父及高級管理層成員謝松林先生之弟弟。

謝媛君，49歲，於一九九八年加入本集團，在展覽及活動行業擁有近25年的經驗。她現為集團總裁，全面負責發展全球企業策略，並監督本集團的東南亞業務及營運。她亦為Pico (Thailand) Public Company Limited (於泰國證券交易所上市之公司) 董事會之行政總裁及執行董事。她畢業於倫敦大學倫敦政治經濟學院，主修經濟學。她是本集團董事謝松發先生之侄女及高級管理層成員謝松林先生之女兒。

莫沛強，58歲，於一九九一年加入本集團，在會計及財務行業擁有34年經驗。他現為本集團的高級副總裁－財務，負責監管企業財務策略、財務與資本策劃。他在英國Ulster University取得會計學學士學位，並於香港理工大學取得工商管理碩士學位。他現為香港會計師公會會員。

獨立非執行董事

施宇澄，60歲，自二零零二年起獲委任為本公司獨立非執行董事。施先生擁有逾二十年的投資經驗，曾於Omaha Capital China擔任董事總經理，該公司曾集中於大中華區的增長及創業資本投資。他在上海復旦大學取得經濟學文學士學位，並在California Lutheran University取得工商管理碩士學位，亦修畢哈佛商學院之Advanced Management Program。

李企偉，63歲，自一九九二年起擔任本公司非執行董事，現為張葉司徒陳律師事務所之高級合夥人。他持有倫敦政治經濟學院法律學士學位及劍橋大學法律碩士學位。他為香港、英格蘭、新加坡及澳大利亞首都直轄區之認可律師。他亦為中國委托公証人及特許仲裁員協會成員。李先生目前亦為遠見控股有限公司及蒙古能源有限公司之獨立非執行董事。

簡乃敦，71歲，自一九九八年起獲委任為本公司獨立非執行董事。他在多個國家及不同機構擔任董事職位，其中包括美國友邦保險有限公司，並持續在保險行業工作。他曾於一家印尼人壽保險公司任職總裁專員，亦曾為一家新加坡成功的再保險初創公司擔任顧問，以及曾任職於稅務上訴委員會及其他機構。他現為一家大型國際保險公司之非執行董事、顧問以及有關委員會成員，並為一家位於香港的信託及公司服務提供者公司的董事總經理。他在University of Sydney法律系畢業，並持有University of New South Wales文學士學位。他獲認許為香港最高法院律師，亦為英格蘭及威爾斯最高法院律師。

甘力恒，68歲，自二零零四年起一直擔任本公司獨立非執行董事。甘先生持有紐約花園城Adelphi University頒發之工商管理學士學位，並已修讀法國歐洲工商管理學院數個高階管理課程。甘先生從事時裝零售和服飾行業逾40年，曾於一九九零年至二零零四年任職Gap Inc.之高級副總裁兼企業總監。自二零零四年起，他在多家於亞洲、歐洲及美國營運之公營及私營企業擔任私人投資者和零售及供應鏈方面之獨立顧問，尤其曾於二零零五年至二零二零年期間擔任南韓Shinsegae Group之特別顧問。過去26年他亦為香港夏橋計劃之董事，這家私人資助的非政府組織專門為有經濟困難的香港年輕學生提供轉型教育計劃。逾25年來，他一直為Young Presidents' Organisation之活躍會員，現為該會之國際終身金會員。

高級管理層

執行委員會由執行董事及下列本集團高級管理層成員組成：

謝松林

筆克遠東集團有限公司之榮譽主席

76歲，他在展覽及活動行業工作近55年，為筆克集團之創辦人。多年來，他參與多項主要投資，為本集團建立穩固根基，而其遠見幫助本集團發展至今日之規模。他亦是Intertrade集團（監督展覽館管理業務發展之集團）主席。他是本集團董事謝松發先生之兄長和謝媛君女士之父親。

賈殷殷

集團首席數字官

51歲，她於二零一八年加入本集團，在品牌傳訊及數碼策略擁有逾25年經驗。她現時負責推動本集團的數碼轉型。她擁有南加州大學馬歇爾商學院的環球行政人員工商管理碩士學位，目前為香港城市大學的工商管理學博士課程學習夥伴。

張志強

企業發展和人力資源總監

56歲，他於一九九三年加入本集團，在展覽及活動行業擁有近30年經驗。他現時負責監管本集團在人力資源和領袖發展方面的企業策略，並帶領本集團推行可持續發展的舉措。他擁有新加坡國立大學的會計學學士學位，並且曾在其中一間四大會計師事務所任職合資格特許會計師（新加坡）。

蕭永正

首席技術官

51歲，他於二零一八年加入本集團，在軟件工程方面擁有逾25年經驗。他現時負責以科技為本集團進行數碼轉型。他在加拿大滑鐵盧大學取得電機工程的學士及碩士學位。

Caroline Bee

高級副總裁（歐洲、中東及非洲地區）

57歲，她於二零一五年加入本集團，在展覽及活動行業擁有逾20年經驗。她現時負責監管歐洲、中東及非洲地區筆克。她完成由美國RIMS認證的Associate in Risk Management課程及由Edinburgh Napier University舉辦的英國特許保險學院課程（特許保險學院資深院士）。

顧耀忠

集團總裁（中國）

57歲，他於一九九四年加入本集團，在展覽及活動行業擁有逾30年經驗。他現時負責中國地區的整體業務及營運。他現為上海市嘉定區政協委員、上海市嘉定區歸國華僑聯合會副會長、上海市香港聯會副會長及上海市嘉定區港資企業聯合會會長。

梁誠

高級副總裁－營運管理（中國）

執行董事（北京、天津及西安筆克）

55歲，他於二零零八年加入本集團，在展覽及活動行業擁有逾20年經驗。他現時負責監督北京、天津和西安筆克的業務，以及中國地區的營運管理。他於香港大學取得機械工程學士學位，並完成香港大學專業進修學院整合營銷傳播深造文憑。他亦於美國麻省理工學院史隆高級管理人員教育學院取得管理、創新及科技高級證書。

李麗珍*執行董事(香港筆克)*

57歲，她於一九八九年加入本集團，在展覽及活動行業工作逾30年。她現時負責經營香港筆克之業務。她於愛爾蘭國立大學取得市場學理學碩士學位，並完成史丹福大學與新加坡國立大學合辦之國際商業高級管理人員教育課程。

林秋偉*區域董事總經理(筆克+集團；歐洲、中東及非洲地區、日本、韓國、上海及台灣筆克)*

47歲，他於二零零零年加入本集團，於營銷行業擁有逾20年經驗。他現時負責管理筆克+集團的全球營運，以及管理歐洲、中東及非洲地區、日本、韓國、上海及台灣筆克。他於倫敦大學倫敦政治經濟學院取得經濟學理學士學位，並完成由哈佛商學院、中歐國際工商學院與清華大學為行政人員合辦之課程。

林建明*執行董事(新加坡筆克)*

53歲，他於一九九六年加入本集團，在展覽及活動行業擁有逾20年經驗。他現時負責監督新加坡筆克之營運管理及全球盛事項目。他於新加坡南洋理工大學取得機械及生產工程學士學位。

呂玉*執行董事(華南地區)*

53歲，她於一九九八年加入本集團，在展覽及活動行業擁有30年經驗。她目前負責帶領華南地區各辦事處的業務發展和營運管理。她擁有香港理工大學建築工藝及管理學理學士學位，以及新澤西州的森坦那瑞大學工商管理碩士學位。她亦在浙江清華長三角研究院完成國際工商管理與創新領導力總裁研修班課程。

Darren McLean*執行董事(Pico Play)*

44歲，他於二零一六年加入本集團，於土木工程及商業管理方面擁有逾20年經驗。他現時負責帶領Pico Play的業務，在全球交付重大的世界級及主題娛樂項目。他於Griffith University取得土木工程工學士學位及商業管理學士學位。

黃明俊*高級副總裁(東南亞)*

58歲，他於一九九零年加入本集團，於展覽及活動行業擁有逾30年經驗。他目前負責國際體育項目，以及管理馬來西亞筆克。他於University of Oregon取得工商管理學士學位。

黃瑞斌*執行董事(MP International)*

51歲，他於二零零六年加入本集團，在展覽及活動行業擁有逾25年經驗。他目前負責帶領MP International的全球業務。他於新加坡國立大學取得數學理學士學位，並擁有Macquarie Graduate School of Management (Australia)的管理碩士學位。

孫加達*區域董事總經理(中東)*

64歲，他於一九八九年加入本集團，在展覽及活動行業擁有逾30年經驗。他現時負責筆克於中東之業務及營運。他於The University of Kansas取得工商管理學士學位及心理學學士學位。

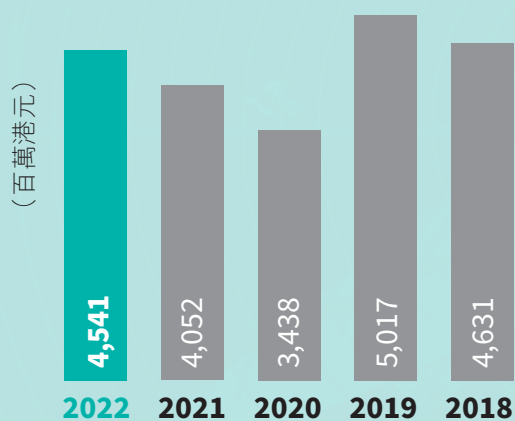
蘇昭偉*高級副總裁(新加坡筆克)*

52歲，他於二零零零年加入本集團，在展覽及活動行業擁有逾25年經驗。他目前負責管理新加坡筆克及本集團在東南亞的業務發展策略。他於新加坡國立大學取得經濟學與社會學文學士學位。

五年財務概要

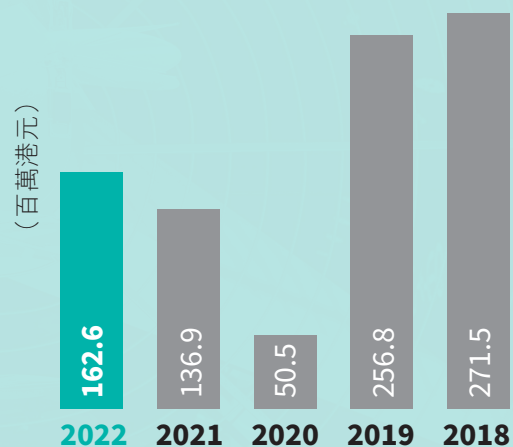
收益

45.41億港元



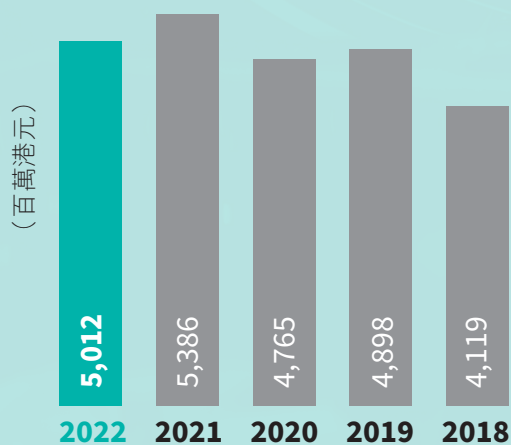
本公司股東應佔溢利

1.626億港元



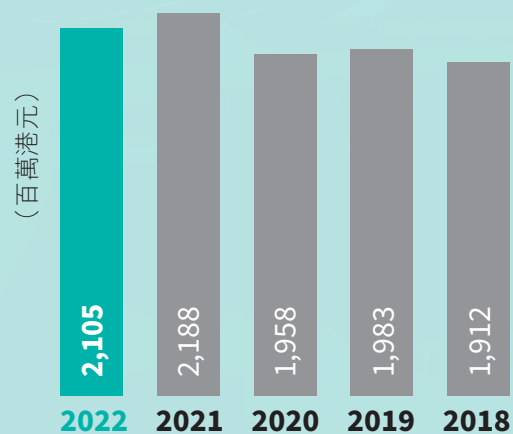
總資產

50.12億港元



本公司股東應佔權益

21.05億港元



本集團於過往五個財政年度之綜合業績與資產及負債(摘錄自經審核財務報表)如下：

業績

	截至十月三十一日止年度				
	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元
收益	4,631,350	5,016,710	3,438,111	4,051,864	4,541,018
經營溢利					
核心經營溢利(已扣除融資成本)	362,038	377,190	90,583	147,449	186,797
或然代價重估變動	(34,432)	(41,820)	19,342	46,125	33,538
業務合併產生之其他無形資產攤銷	(16,537)	(30,982)	(39,632)	(39,628)	(39,445)
應佔聯營公司溢利(虧損)	25,532	14,349	(10,989)	2,584	2,893
應佔合營企業溢利(虧損)	29	15	-	-	(438)
除稅前溢利	336,630	318,752	59,304	156,530	183,345
所得稅開支	(63,468)	(54,619)	(3,355)	(25,509)	(29,744)
本年度溢利	273,162	264,133	55,949	131,021	153,601
下列各方應佔：					
本公司股東	271,508	256,831	50,536	136,909	162,642
非控股權益	1,654	7,302	5,413	(5,888)	(9,041)
本年度溢利	273,162	264,133	55,949	131,021	153,601

資產及負債

	於十月三十一日				
	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元
總資產	4,118,979	4,897,619	4,764,940	5,385,841	5,011,624
總負債	2,121,398	2,742,316	2,667,427	3,066,373	2,825,444
資產淨值	1,997,581	2,155,303	2,097,513	2,319,468	2,186,180
本公司股東應佔權益	1,912,441	1,982,875	1,957,974	2,187,658	2,105,432
非控股權益	85,140	172,428	139,539	131,810	80,748
權益總額	1,997,581	2,155,303	2,097,513	2,319,468	2,186,180

企業管治報告

筆克遠東集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)一直致力保持高水準之企業管治。於截至二零二二年十月三十一日止年度內，本公司一直遵守香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載之企業管治守則所載之守則條文(「企管守則」)，惟有下列偏離：

企管守則A.2.1(根據二零二二年一月一日起生效的新企業管治守則已重新編排為企管守則C.2.1)規定，主席及行政總裁之職務應分開，不應由同一人兼任。根據現有之公司組織架構，主席及行政總裁之職務並無分開。儘管主席及行政總裁之責任由同一人擔當，但所有重大決策均經諮詢董事會成員及本公司高級管理層後作出。董事會有四名獨立非執行董事，董事會認為已有足夠之權力平衡，且現有之安排可維持本公司管理層之強勢地位。

企管守則項下適用於二零二三年一月一日或之後財政年度的若干新規定將於本公司下一份企業管治報告中披露。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)作為有關董事進行證券交易之操守準則。作出具體查詢後，本公司確認，董事於截至二零二二年十月三十一日止年度均遵守標準守則所載之規定標準。

董事會

董事會成員擁有全面之專長及經驗，且執行董事及非執行董事之組合亦均衡合理，董事會負責監控本公司之業務及事務管理。董事會已授權本公司執行董事及高級管理層負責日常管治職能。

董事會亦負責履行企管守則D.3.1(自二零二二年一月一日起已重新編排為企管守則A.2.1)所載之職能。董事會將召開會議，以制訂、檢討及監察本公司之企業管治政策及常規、董事及高級管理層之培訓及持續專業發展、本公司在遵守法律及監管規定方面之政策及常規、僱員及董事遵守標準守則及合規手冊之情況。

截至二零二二年十月三十一日止財政年度，曾舉行四次董事會會議及一次股東大會。各董事出席會議情況載列如下：

董事	出席董事會會議次數	出席股東大會次數
執行董事		
謝松發(主席)	4	1
謝媛君	4	1
莫沛強	4	1
獨立非執行董事		
簡乃敦	4	1
甘力恒	4	1
李企偉	4	1
施宇澄	4	1

董事會及委員會會議記錄均妥為記錄，並由公司秘書保管。會議記錄草稿於每次會議後之合理時間內呈交各董事批閱，而最終定稿可供董事查閱。

經提出合理要求，董事可在適當情況下尋求獨立專業意見，有關費用由本公司承擔。董事會應通過決定向董事提供不同及適合之獨立專業意見，以協助有關董事履行職務。

本公司已收到各現任獨立非執行董事就其獨立性作出之年度確認書，而本公司認為彼等均為獨立人士。

各董事均有指定任期，且可於本公司股東週年大會上膺選連任。

董事之持續培訓及發展

董事應參與持續專業發展，發展並更新其知識及技能，以確保其繼續在具備全面資訊及切合所需之情況下向董事會作出貢獻。

董事承諾遵守有關董事培訓之企管守則A.6.5(自二零二二年一月一日起已重新編排為企管守則C.1.4)。於截至二零二二年十月三十一日止財政年度，全體董事均有參與持續專業發展，並已向本公司提供其所接受之培訓記錄。

於截至二零二二年十月三十一日止財政年度，各董事所接受培訓之個人記錄載列如下：

董事	有關業務、營運及企業管治事宜之簡報及更新	出席或參與業務／董事職責有關之講座／研討會或參與技術委員會
執行董事		
謝松發(主席)	✓	✓
謝媛君	✓	✓
莫沛強	✓	✓
獨立非執行董事		
簡乃敦	✓	✓
甘力恒	✓	✓
李企偉	✓	✓
施宇澄	✓	✓

主席及行政總裁

根據企管守則A.2.1(自二零二二年一月一日起已重新編排為企管守則C.2.1)規定，主席及行政總裁之職務應分開，不得由同一人兼任。

本公司之主席及行政總裁職務並無分開，現時由謝松發先生同時擔任該兩項職務。董事會認為，現行架構可提高本公司制訂及執行策略之效率，並能有效及迅速地發掘商機。

非執行董事

根據企管守則B.2.2，每名董事(包括有指定任期的董事)應至少每三年一次輪值告退。

本公司非執行董事之指定任期為兩年，且根據本公司之組織章程細則，彼等須於本公司股東週年大會上輪值告退及膺選連任。主席每年與獨立非執行董事舉行沒有其他董事出席之會議。

於本年度，獨立非執行董事已(其中包括)批准向本公司執行董事授出購股權，並審閱及查詢本集團業務以及本公司公告、財務報告、通函及通告。

薪酬委員會

本公司已設立由一名執行董事及兩名獨立非執行董事組成之薪酬委員會。

薪酬委員會負責確保本公司擁有正式及透明之程序制訂及監察董事及高級管理層之薪酬政策。委員會之職權範圍以書面方式訂明。

截至二零二二年十月三十一日止財政年度，薪酬委員會曾舉行一次會議。各成員出席會議情況載列如下：

成員	出席會議次數
簡乃敦(主席)	1
謝松發	1
甘力恒	1

薪酬委員會之權責範圍符合企管守則所載之守則條文。下文載列薪酬委員會之主要職責：

- 審議本公司董事及高級管理層之薪酬政策及架構；
- 釐定所有執行董事及高級管理層之特定薪酬組合；
- 根據董事會不時議決之公司宗旨及目標檢討按表現釐定之薪酬；
- 檢討有關執行董事及高級管理層喪失或終止職務或委任時應向彼等支付之補償金；及
- 檢討有關因行為失當而遭解聘或免職之董事之補償安排。

薪酬委員會於本年度進行之工作包括以下各項：

- 審閱及批准本集團執行董事及高級管理層截至二零二二年十月三十一日止年度之薪酬組合；及
- 審閱及採納截至二零二二年十月三十一日止年度之董事袍金建議。

授予本公司董事及高級管理層的購股權於行使已授出之購股權前毋須達成績效目標。由於績效目標為授出的先決條件，且該計劃作為參與者過往貢獻的獎勵，授出的購股權並無績效目標。此舉符合促進本集團業務增長的計劃目的。

本公司及其附屬公司(「本集團」)董事及五名最高薪酬人士之薪酬詳情載於綜合財務報表附註11。

審計委員會

本公司已設立由四名獨立非執行董事組成之審計委員會。

審計委員會負責審閱半年及全年財務報表；風險管理及內部監控制度。

截至二零二二年十月三十一日止財政年度，審計委員會曾舉行三次會議，其中曾與外聘核數師連同高級管理層舉行兩次會議。各成員出席會議情況載列如下：

成員	出席會議次數
施宇澄(主席)	3
簡乃敦	3
甘力恒	3
李企偉	3

審計委員會之權責範圍符合企管守則所載之守則條文。下文載列審計委員會之主要職責：

- 考慮委聘外聘核數師及任何辭任或解聘事宜；
- 於開始審核前與外聘核數師討論該審核之性質及範圍；
- 於提交董事會前審閱半年及全年財務報表；
- 討論審核所產生之問題及保留意見，以及外聘核數師可能希望討論之任何事宜；
- 考慮及檢討本公司之內部監控制度；及
- 透過內部審計部監察及檢討風險管理框架及流程，以確保本集團風險管理系統適當有效。

審核委員會於本年度進行之工作包括以下各項：

- 審閱外聘審核師截至二零二二年十月三十一日止年度之審核計劃；
- 考慮外聘審核師對截至二零二二年十月三十一日止年度之審核費用報價；
- 審閱截至二零二一年十月三十一日止年度之獨立核數師報告所載之關鍵審核事項；
- 考慮外聘核數師的獨立性；
- 審閱及討論二零二一年年報及末期業績公告連同獨立核數師報告一併供董事會批准；
- 審閱及討論二零二二年中期報告及中期業績公告，以供董事會批准；
- 與內部審核主管審閱及討論內部審核的進度報告及由內部審核部門進行的工作及其結果與糾正行動計劃；
- 審閱二零二三年內部審核計劃；及
- 審閱及聽取本年度風險管理檢討報告。

提名委員會

本公司已成立提名委員會，包括一名執行董事及兩名獨立非執行董事。

在業務之各個方面上，本公司承諾給予平等機會。提名委員會已定期檢討董事會多元化政策，以確保其持續有效。

如董事會多元化政策所載，董事會成員多元化可以透過考慮多項因素而達致，包括但不限於技能、地區和行業經驗、背景、種族、性別及其他素質。在達致多元化觀點時，本公司亦將會根據其本身的商業模式及不時之特別需要作考慮。本公司的目標是維持董事會有女性代表，且董事會實現性別多元化。本公司考慮董事會的潛在繼任者時意識到性別多元化以實現性別多元化，所有委任考慮可用及合適的候選人，最終均以用人唯才為原則。

截至二零二二年十月三十一日止財政年度，提名委員會曾舉行一次會議。各成員出席會議情況載列如下：

成員	出席會議次數
謝松發(主席)	1
甘力恒	1
施宇澄	1

提名委員會之權責範圍符合企管守則所載之守則條文。下文載列提名委員會之主要職責：

- 至少每年檢討董事會之架構、人數及組成(包括但不限於技能、地區和行業經驗、背景、種族、性別及其他素質)，並就任何為配合本公司之公司策略而擬對董事會作出之變動提出建議；
- 物色具備合適資格可擔任董事會成員之人士，並挑選提名有關人士出任董事或就此向董事會提出建議；
- 就股東或董事提名之有關人士，於考慮董事會組成的要求及該等人士之合適性後，向董事會推薦候選人；
- 評核獨立非執行董事之獨立性及審視獨立非執行董事就其獨立性而作出之確認；並在企業管治報告內披露檢討結果。若董事會擬於股東大會上提呈決議案選任某人士為獨立非執行董事，有關股東大會通告所隨附的致股東通函及／或說明函件中，應列明董事會考慮推選該名人士之理由及該名人士符合獨立人士之原因；
- 就董事委任或重新委任及董事(尤其是董事會主席及本公司行政總裁)繼任計劃之有關事宜向董事會提出建議；及
- 按董事會之合理指示，不時檢討其他議題並審視其他文件。

董事會已採納本公司之提名政策。該政策列出提名董事之過程及程序，適用於新任命及重新委任董事。在評估建議人選（包括合資格獲重新委任之董事）時，提名委員會將考慮下列因素（下文所列並非全部因素）：

- 本公司之策略；
- 董事會及轄下各董事會委員會當時之架構、人數、組成及需要，並考慮成員繼任計劃（如合適）；
- 所需技能，應與現任董事互相補足；
- 董事會不時採納／修訂之本公司董事會多元化政策；
- 從第三方取得之參考資料或背景審查；
- 任何可用於評估建議人選是否適任之其他參考因素，包括但不限於該人選之信譽、成就，以及可投入之時間及熱忱；
- 該人選是否能夠投放足夠時間處理董事會事務，特別是在建議人選將會出任第七間（或以上）上市公司之董事的情況下；及
- 擬建議委任為獨立非執行董事之人選的獨立性，特別是以上市規則所述之獨立性要求作為參考。

提名委員會已獲賦予酌情權考慮其他被認為恰當之因素。

委任任何建議人選為董事會成員或重新委任任何現任董事均須按照本公司之組織章程細則、上市規則及其他適用規則及法規作出。

提名委員會於本年度進行之工作包括以下各項：

- 檢討董事會的架構、人數及組成；
- 檢討獨立非執行董事之獨立性；及
- 就於二零二三年股東週年大會上重選董事提出建議。

核數師酬金

本年度的核數師酬金合共為5,969,000港元(二零二一年：4,427,000港元)，即：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
羅申美會計師事務所(「RSM」)之收費	2,225	2,080
其他RSM之網絡公司之收費	204	284
並非由羅申美會計師事務所及其網絡公司提供核數服務之附屬公司	2,973	1,534
年結日不同的中華人民共和國(「中國」)附屬公司	567	529
	5,969	4,427

截至二零二二年十月三十一日止年度，羅申美會計師事務所或其他RSM之網絡公司提供非核數服務之有關費用為34,000港元(二零二一年：39,000港元)。

董事對財務報表之責任

董事負責根據適用之法定及監管規定編製真實且公平地反映本集團於有關會計期間之事務狀況、經營業績及現金流量之財務報表。於編製截至二零二二年四月三十日止六個月及截至二零二二年十月三十一日止年度之財務報表時，本公司已貫徹採納及應用適合之會計政策。申報年度之財務報表已按持續經營基準編製。

風險管理及內部監控

董事會全權負責風險管理及內部監控制度之有效性，及透過本集團之內部審計部監察風險管理及內部監控制度。該等風險包括(其中包括)與環境、社會及管治有關的重大風險。

本公司已設立集團風險管理委員會，以設定、實施及監控本集團之風險管理政策及程序。集團風險管理委員會成員為本集團之高級管理層成員。內部審計部按持續基準檢討本集團之重大監控措施，並旨在週期性地監控本集團之所有重大業務。整體而言，內部審計旨在合理地向董事會保證本集團之內部監控制度乃行之有效。內部審計部亦對集團風險管理委員會之工作流程進行檢討。

董事會亦每年檢討本公司負責會計、內部審核及財務報告職責僱員以及與本公司環境、社會及管治表現及報告相關之資源、資歷及經驗是否足夠以及其培訓計劃及預算。

股東權利

根據本公司之組織章程細則第72條，本公司任何兩名股東可向註冊辦事處遞交召開股東特別大會之書面請求，當中列明會議目的並由相關股東簽署，惟該等股東於遞交請求當日所持股份不得少於附有本公司股東大會投票權之已繳足股本十分之一。倘董事並未於遞交請求日期起計二十一日內正式召開大會，則股東盡可能按接近董事可能召開大會之相同形式自行召開股東大會，而本公司須向股東退還因董事未能召開大會導致股東產生之一切合理開支。

開曼群島公司法(二零二二年修訂本)或本公司之組織章程細則並無列明股東可在股東大會上提呈任何新決議案。有意提呈決議案之股東可按上段所載程序要求本公司召開股東大會。

關於提名董事候選人之事宜，請參閱本公司網站所載之程序。

股東可隨時致函本公司之香港主要營業地點(地址為香港新界大埔工業邨大富街4號筆克大樓)，向董事會提出查詢及表達意見。

投資者關係及與股東之溝通

本公司沿用及時披露有關資料予股東之政策。董事會成員與股東在本公司之股東週年大會上會面及溝通。主席就每項事宜個別提出決議案以供審議，並對各項提呈之決議案以投票方式進行表決。投票表決之結果於股東週年大會日期於香港交易及結算所有限公司網站及本公司網站上登載。

本公司之網站載有公司資料、企業管治常規、本公司刊發之中期及年度報告、公告及通函，使本公司股東可及時地取得本公司之最新資訊。

股息政策

董事會已採納股息政策。此政策列出指引，供董事會釐定(i)是否宣派及派付股息，及(ii)向本公司股東派付股息之水平及形式。本公司之政策是允許股東分享本公司之溢利，同時保留足夠儲備以用於未來增長。一般而言，本公司每年派付兩次股息，即中期股息及末期股息。除該等股息外，董事會可宣派其認為合適之特別股息。

在釐定／建議於財政年度／期間派付股息之次數、金額及形式時，董事會須考慮下列因素：

- 本集團之實際及預期財務表現；
- 本公司可供分派予股東之儲備；
- 本集團目前及未來流動資金狀況及營運資金需求；
- 用於業務營運、業務策略及未來發展需求之預期現金流量；
- 未來擴張計劃及現金承擔；
- 經濟狀況及其他可能影響本集團業務、財務表現及／或狀況之內在或外在因素；及
- 董事會認為相關之其他因素。

股息可以現金支付，或分派任何種類之指定資產(包括配發本公司股份)作為全部或部分有關股息。董事會可不時釐定並向本公司股東派付其認為適當之中期股息。董事會可建議派付末期股息，惟須經本公司股東於股東大會上批准。

董事會報告書

董事提呈截至二零二二年十月三十一日止年度之年報及經審核綜合財務報表。

主要業務

本公司為一間投資控股公司。其主要附屬公司之業務載於綜合財務報表附註47。

本集團於本年度按經營分部劃分之表現分析載於綜合財務報表附註8。

業務回顧

「主席報告」一節載有本集團業務之合理回顧，當中包括本集團所面對之主要風險及不明朗因素，於截至二零二二年十月三十一日止財政年度發生且影響本集團之重大事件，及本集團業務之潛在未來發展。有關本集團財務風險管理之詳情載於綜合財務報表附註6。該等論述乃本董事會報告書之一部份。本公司之環境、社會及管治報告將於財政年度結束後五個月內發布，並將構成業務回顧的一部份。

五年財務概要

本集團之業績與資產及負債之五年財務概要載於第20至21頁。

業績及分派

本集團截至二零二二年十月三十一日止年度之業績載於第48至49頁之綜合收益表及綜合全面收益表。

董事現時建議派付末期股息每股普通股6.0港仙(二零二一年：5.0港仙)。連同中期股息每股普通股為零(二零二一年：零)，本年度之股息總額為每股普通股6.0港仙(二零二一年：5.0港仙)。本集團將於二零二三年四月十八日(星期二)向於二零二三年四月四日(星期二)名列本公司股東名冊之股東派付末期股息。

儲備

本年度內本集團及本公司之儲備變動分別載於第52至53頁之綜合權益變動表及綜合財務報表附註36。

董事認為本公司可供分派予股東之儲備包括股份溢價、特別儲備及保留溢利合共694,176,000港元(二零二一年：751,527,000港元)。根據開曼群島公司法(二零二二年修訂本)第22章之規定，本公司之股份溢價可根據其組織章程大綱或細則作為派付予股東之分派或股息，惟緊隨分派股息後，本公司必須有能力償還在日常業務過程中到期之債務。

主要客戶及供應商

本集團來自五大客戶及供應商之累計收益及採購額均低於本集團年內收益總額及採購總額之30%。

本公司各董事或彼等之任何聯繫人士或任何主要股東(就董事所深知，其擁有逾5%之本公司已發行股本)概無於本集團五大客戶或供應商中擁有任何實益權益。

股票掛鈎協議

除本董事會報告書第33至38頁之「購股權」一節所披露及綜合財務報表附註35所載者外，本集團於本年度並無訂立或於本年終並無存續任何股票掛鈎協議。

於本年度發行股份

截至二零二二年十月三十一日止年度已發行股份之詳情載於綜合財務報表附註34。

主要投資物業

持作投資之主要投資物業詳情載於綜合財務報表附註16及第170至171頁之「主要投資物業概要」一節。

捐款

本集團於本年度作出之捐款為131,000港元。

董事及董事之服務合約

於本年度及截至本報告日期止，本公司董事為：

執行董事

謝松發先生，主席
謝媛君女士
莫沛強先生

獨立非執行董事

簡乃敦先生
甘力恒先生
李企偉先生
施宇澄先生

根據本公司之組織章程細則第116條之規定，莫沛強先生、簡乃敦先生及施宇澄先生任滿告退，並符合資格及願意膺選連任。

根據前述細則，其餘之全體董事(包括獨立非執行董事)須在股東週年大會上輪值告退及膺選連任。

擬於即將舉行之股東週年大會上膺選連任之董事並無與本集團訂立不得於一年內終止而毋須作出補償(法定補償除外)之服務合約。

董事及高級管理層之履歷詳情

董事及高級管理層之履歷詳情載於「董事及高級管理層簡介」一節。

董事於交易、安排及合約之主要權益

於本年終或於本年度任何時間，本公司之附屬公司、同系附屬公司或其母公司概無訂立任何與本集團業務有關而本公司董事及董事之關連人士於其中直接或間接擁有重大權益之重大交易、安排及合約。

董事之股份權益

於二零二二年十月三十一日，董事及其聯繫人士於本公司及其相聯法團之股份及相關股份中擁有已載入本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊內，或已根據上市規則所載之標準守則知會本公司及聯交所之權益如下：

董事	持有股份／相關股份數目			佔本公司股權 概約百分比	
	個人權益	其他權益	總權益		
謝松發先生	(附註a)	17,880,000	-	17,880,000	1.44%
謝媛君女士	(附註b)	1,706,000	-	1,706,000	0.14%
莫沛強先生	(附註c)	1,660,000	-	1,660,000	0.13%
簡乃敦先生		-	-	-	-
甘力恒先生		-	-	-	-
李企偉先生		-	-	-	-
施宇澄先生		-	-	-	-

附註：

- (a) 謝松發先生之個人權益乃指於12,926,000股股份及就本公司授出之購股權於4,954,000股相關股份之權益，有關詳情載於下文「購股權」一節。
- (b) 謝媛君女士之個人權益乃指就本公司授出之購股權於1,706,000股相關股份之權益，有關詳情載於下文「購股權」一節。
- (c) 莫沛強先生之個人權益乃指於662,000股股份及就本公司授出之購股權於998,000股相關股份之權益，有關詳情載於下文「購股權」一節。

所有以上披露之權益乃本公司股份之長倉。

除本文所披露者及本集團若干董事以代名人身份持有附屬公司之若干股份外，各董事及彼等之聯繫人士概無於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例）之任何股份、有關股份及債券中擁有已載入根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊內，或根據標準守則知會本公司及聯交所之任何權益或短倉。

購股權

本公司股東於二零一二年三月二十二日批准的購股權計劃（「二零一二年計劃」）已於二零二二年三月二十二日屆滿。此後將不會根據二零一二年計劃授出購股權，惟於到期日前根據該計劃授出的現有購股權將繼續有效並可根據二零一二年計劃之條款行使。

於二零二二年三月二十五日舉行之本公司股東週年大會上，本公司股東批准採納新購股權計劃（「二零二二年計劃」），據此，本公司董事可向合資格人士（「合資格人士」）授出購股權，以認購本公司股份，惟須受該計劃規定之條款及條件所規限。除另行取消或修訂外，二零二二年計劃將自其採納日期起計十年期間維持有效。

於財政年度年初及年末時，根據本公司購股權計劃可供授出之購股權數目分別為121,342,410份及123,825,810份。

1. 二零一二年計劃

二零一二年計劃於二零一二年三月二十二日獲採納，詳情如下：

(i) 目的

可讓本公司向合資格人士授出購股權，作為彼等對本集團作出之貢獻之獎勵計劃。

(ii) 合資格人士

- (a) 任何行政人員，即任何本集團公司之全職或兼職僱員或執行董事或於二零一二年三月二十二日後任何時間成為任何本集團公司之全職或兼職僱員或執行董事，並於授出日期前一日出任有關僱員或執行董事最少六個月之人士，以及獲董事提名出任行政人員之任何本集團公司之任何其他僱員或執行董事。
- (b) 董事會批准之任何非行政人員。

(iii) 於年報日期根據二零一二年計劃可予發行之股份總數及其所佔已發行股本百分比

- (a) 根據二零一二年計劃及任何其他計劃可予授出之所有購股權獲行使時可予發行之股份總數合共不得超過121,342,410股股份，佔於二零二二年十月三十一日之已發行股本約9.80%。
- (b) 根據二零一二年計劃及本公司任何其他計劃授出但尚未行使之全部尚未行使購股權獲行使而可予發行之股份數目上限不得超過不時已發行股份之30%。

(iv) 各合資格人士之配額上限

於任何12個月期間因各合資格人士行使獲授之購股權（包括已行使及尚未行使之購股權）而發行及將予發行之最高股份數目不得超過本公司已發行股本之1%。超出該限額另行授出購股權，須經股東於本公司股東大會批准方可實施。

(v) 行使購股權之時間

- (a) 購股權可於董事知會各購股權持有人之期間內任何時間根據二零一二年計劃之條款予以行使，惟不得於授出日期起計五年期限屆滿後行使。因此，董事可就於可予行使期間行使購股權施加限制，導致購股權可能獲行使。
- (b) 二零一二年計劃之條款並無規定在行使購股權前須達致任何表現目標，惟於授出購股權時，董事（按個別情況而定）可規定須達致董事按彼等絕對酌情權釐定之表現目標。

(vi) 根據該計劃所授出購股權的歸屬期

於購股權期限內可隨時行使全部或部份購股權。

(vii) 釐定行使價之基準

一份購股權所涉及之每股認購價應由董事釐定，且不得低於以下三者中之最高者：

- (a) 股份在提呈購股權予合資格人士當日（必須為營業日）於聯交所日報表所報之收市價；
- (b) 股份於緊接授出日期前五個營業日在聯交所日報表所報之平均收市價；或
- (c) 股份於授出日期之面值。

(viii) 二零一二年計劃之期限

二零一二年計劃乃由二零一二年三月二十二日（即採納二零一二年計劃之日期）起生效，於二零二二年三月二十二日屆滿，為期十年。

2. 二零二二年計劃

二零二二年計劃於二零二二年三月二十五日獲採納，詳情如下：

(i) 目的

可讓本公司向合資格人士授出購股權，作為彼等對本集團作出貢獻之獎勵計劃。

(ii) 合資格人士

- (a) 本公司、其任何附屬公司及本集團持有任何股權的任何實體之任何僱員（不論全職或兼職僱員，包括任何執行董事）。
- (b) 本公司、其任何附屬公司或本集團持有任何股權的任何實體之任何非執行董事（包括任何獨立非執行董事）。

(iii) 於年報日期根據二零二二年計劃可予發行之股份總數及其所佔已發行股本百分比

- (a) 因行使根據二零二二年計劃及任何其他計劃將予授出的所有購股權而可能發行的股份總數合共不得超過123,825,810股股份，佔二零二二年十月三十一日已發行股本約10.00%。
- (b) 因行使根據二零二二年計劃及本公司任何其他計劃已授出但尚未行使之所有尚未行使購股權而可能發行之最高股份數目，不得超過不時已發行股份之30%。

(iv) 各合資格人士之配額上限

於任何12個月期間因各合資格人士行使獲授之購股權（包括已行使及尚未行使之購股權）而發行及將予發行之最高股份數目不得超過本公司已發行股本之1%。任何超出該限額另行授出購股權，須經股東於本公司股東大會批准方可實施。

(v) 行使購股權之時間

- (a) 購股權可根據二零二二年計劃之條款於董事會全權酌情釐定之期間內隨時行使，惟該期間不得超過五年，並須受董事會認為合適之條件所規限。
- (b) 根據二零二二年計劃之條款，除董事會另有規定及授出購股權之要約另有指明外，於購股權可予行使前沒有須達致任何績效目標之一般規定。任何類別參與人士獲授任何購股權的資格基準，將由董事會不時根據彼等對本集團及本集團持有任何股權的任何實體的發展及增長所作貢獻而釐定。

(vi) 根據該計劃授出的購股權的歸屬期

於購股權期限內可隨時行使全部或部份購股權。董事會可酌情釐定行使購股權前須持有購股權的最短期限。

(vii) 釐訂行使價之基準

一份購股權所涉及之每股認購價應由董事釐訂，且不得低於以下三者中之最高者：

- (a) 股份於向合資格人士提呈購股權當日（必須為營業日）在聯交所發出的每日報價表所報的收市價；
- (b) 股份於緊接授出日期前五個營業日在聯交所日報表所報之平均收市價；或
- (c) 股份於授出日期之面值。

(viii) 二零二二年計劃之有效期

二零二二年計劃乃由二零二二年三月二十五日（即採納二零二二年計劃之日期）起生效，為期十年。

於本財政年度根據本公司二零一二年及二零二二年計劃授出的購股權而可能發行的股份數目除以年內已發行股份的加權平均數為0.44%。

3. 尚未行使購股權

根據二零一二年計劃及二零二二年計劃已於報告期初及報告期終授出有關本公司新股份之尚未行使購股權詳情如下：

二零一二年計劃

		於二零二一年 十一月一日 尚未行使	授出之 購股權數目	行使之 購股權數目	失效之 購股權數目	於二零二二年 十月三十一日 尚未行使
<i>類別一：董事</i>						
謝松發先生	(附註a)	1,400,000	-	-	(1,400,000)	-
	(附註e)	2,500,000	-	-	-	2,500,000
謝媛君女士	(附註a)	475,000	-	-	(475,000)	-
	(附註e)	1,000,000	-	-	-	1,000,000
莫沛強先生	(附註a)	46,000	-	-	(46,000)	-
	(附註b)	30,000	-	-	-	30,000
	(附註c)	78,000	-	-	-	78,000
	(附註d)	210,000	-	-	-	210,000
	(附註e)	500,000	-	-	-	500,000
董事合計		6,239,000	-	-	(1,921,000)	4,318,000
<i>類別二：僱員</i>						
	(附註a)	1,527,000	-	-	(1,527,000)	-
	(附註b)	340,000	-	-	-	340,000
	(附註c)	540,000	-	-	-	540,000
	(附註d, h)	1,480,000	-	(50,000)	-	1,430,000
	(附註e)	700,000	-	-	-	700,000
僱員合計		4,587,000	-	(50,000)	(1,527,000)	3,010,000
所有類別總額		10,826,000	-	(50,000)	(3,448,000)	7,328,000

二零二二年計劃

		於二零二一年 十一月一日 尚未行使	授出之 購股權數目	行使之 購股權數目	失效之 購股權數目	於二零二二年 十月三十一日 尚未行使
類別一：董事						
謝松發先生	(附註f)	-	2,454,000	-	-	2,454,000
謝媛君女士	(附註f)	-	706,000	-	-	706,000
莫沛強先生	(附註f)	-	180,000	-	-	180,000
董事合計		-	3,340,000	-	-	3,340,000
類別二：僱員						
	(附註f)	-	990,000	-	-	990,000
	(附註g)	-	1,090,000	-	-	1,090,000
僱員合計		-	2,080,000	-	-	2,080,000
所有類別合計		-	5,420,000	-	-	5,420,000

附註：

- (a) 行使價為3.308港元。可行使購股權之購股權期間由二零一七年五月二十五日至二零二二年五月二十四日。授出日期為二零一七年五月二十四日。
- (b) 行使價為3.350港元。可行使購股權之購股權期間由二零一八年五月二十三日至二零二三年五月二十一日。授出日期為二零一八年五月二十一日。
- (c) 行使價為2.606港元。可行使購股權之購股權期間由二零一九年五月十七日至二零二四年五月十六日。授出日期為二零一九年五月十六日。
- (d) 行使價為0.960港元。可行使購股權之購股權期間由二零二零年九月八日至二零二五年九月七日。授出日期為二零二零年九月七日。
- (e) 行使價為1.280港元。可行使購股權之購股權期間由二零二一年二月二十六日至二零二六年二月二十五日。授出日期為二零二一年二月二十五日。
- (f) 行使價為1.120港元。可行使購股權之購股權期間由二零二二年五月二十四日至二零二七年五月二十三日。授出日期為二零二二年五月二十三日，而緊接授出日期前之股份收市價為1.130港元。於行使已授出之購股權前並無績效目標須達成。
- (g) 行使價為1.154港元。可行使購股權之購股權期間為二零二二年九月二十四日至二零二七年九月二十三日。授出日期為二零二二年九月二十三日，而緊接授出日期前之股份收市價為1.140港元。於行使已授出之購股權前並無績效目標須達成。
- (h) 緊接僱員行使購股權之日期前，股份之加權平均收市價為1.280港元。

4. 購股權估值

- (i) 本年度授出購股權之公平值按授出日期而計量每份購股權介乎0.212港元至0.215港元。
- (ii) 公平值乃採用二項式期權定價模式，並使用下列主要假設得出：

授出日期	根據預期 購股權			加權平均 股價 港元	無風險 利率 %	年息率 %
	行使價 港元	可使用年期 年	預期波幅 %			
二零一二年計劃						
二零一七年五月二十四日	3.308	5.00	28.00	3.308	1.150	5.25
二零一八年五月二十一日	3.350	5.00	27.00	3.350	2.430	4.96
二零一九年五月十六日	2.606	5.00	26.00	2.606	1.700	4.90
二零二零年九月七日	0.960	5.00	28.00	0.960	0.320	4.99
二零二一年二月二十五日	1.280	5.00	28.00	1.280	0.610	4.90
二零二二年計劃						
二零二二年五月二十三日	1.120	5.00	28.00	1.116	2.620	4.57
二零二二年九月二十三日	1.154	5.00	28.00	1.154	3.640	4.57

- (iii) 預期波幅乃按本公司股價於過往五年之歷史波幅釐定。此等模式所使用之預計年期，已根據管理層之最佳估計就不可轉讓、行使限制及行為考慮的影響作出調整。由於所作出之假設及所用模式之限制，故所計算之公平值實屬主觀及不確定。購股權之價值因若干主觀假設之不同變數而異。任何如此採納之變數改變，可能對購股權之公平值估計構成重大影響。
- (iv) 本集團已就本公司授出之購股權於截至二零二二年十月三十一日止年度確認支出總額為1,028,000港元(二零二一年：852,000港元)。

購入股份或債券之安排

除上文所披露者外，於本年度任何時候，本公司或其任何附屬公司並無達成任何安排，使本公司之董事可以購入本公司或任何其他法人團體之股份或債券，從而獲取利益，而董事或彼等之配偶或十八歲以下之子女並無擁有認購本公司證券之任何權利，或曾於本年度行使任何該等權利。

除第33至38頁所披露之本公司購股權計劃外，於本年度任何時候，本公司、其附屬公司或其同系附屬公司概無參與訂立任何安排，令本公司董事可透過購入本公司或任何其他法團之股份或債券而獲益。

董事於主要合約之利益

於年終或本年度內任何時間，本公司各董事並無直接或間接在本公司或其任何附屬公司所訂立之主要合約中享有重大利益。

薪酬政策

本集團僱員之薪酬政策按僱員之表現、資歷及能力而釐定。

本公司董事薪酬由薪酬委員會參照本集團之經營業績、個人表現及可供比較之市場統計數字釐定。

本公司已採納購股權計劃，作為對董事及合資格僱員之獎勵，有關計劃之詳情載於綜合財務報表附註35。

關連交易

於截至二零二二年十月三十一日止年度，本公司概無進行上市規則第14A章界定且須根據上市規則遵守申報、公告或獨立股東批准規定之關連交易或持續關連交易。

綜合財務報表附註46所示的關連人士交易並不構成上市規則項下的關連交易或持續關連交易。

須予公布交易

有關收購Local Projects, LLC (「Local Projects」) 之代價調整之最新資料載於綜合財務報表附註33。

主要股東

於二零二二年十月三十一日，本公司根據證券及期貨條例第336條存置之主要股東名冊顯示，除上文就若干董事所披露之權益外，下列股東已知會本公司彼等於本公司已發行股本中之有關權益。

股東名稱	身份	所持股份／	
		相關股份數目	佔已發行股本百分比
Pine Asset Management Limited	實益擁有人	462,167,186 (L)	37.32%
FMR LLC	受控法團權益	123,789,010 (L)	10.00%
Brandes Investment Partners, L.P.	投資經理	99,023,157 (L)	8.00%
Northern Trust Corporation	核准借出代理人	85,386,000 (P)	6.90%

附註：

- (L) 表示長倉
- (S) 表示短倉
- (P) 表示可供借出的股份

除本文所披露者外，本公司於二零二二年十月三十一日未獲告知有任何其他人士(本公司董事除外)於股份及相關股份中擁有已載入本公司根據證券及期貨條例第336條規定存置之登記冊內之權益或短倉。

遵守相關法律及規例的情況

就董事及管理層所知，本集團於所有重大方面均已遵守對本集團業務及營運有重大影響之相關法律及規例。於本年度內，本集團並無重大違反或不遵守適用之法律及規例。

環境政策

筆克集團致力於推廣有助於實現環境可持續發展的觀念及決定。我們將全面遵守所有適用的環境法律及規例，以高效節能的方式利用燃料、水資源及其他自然資源。我們意識到這將是一個持續改進的過程，且我們將積極尋求環保的方案並於適當可行的情況下執行環保措施。

與社區、僱員、客戶及供應商和其他人士的重要關係

僱員擁有公平及具競爭力的薪酬。本公司向彼等提供持續培訓及發展機會以令他們能夠發揮最佳表現及實現企業目標。於報告期間，除必須的反貪腐、安全及健康培訓外，我們的僱員亦透過我們的人才精進計劃持續尋求培訓及職業生涯發展。彼等亦於論功行賞的薪酬及回報福利的機制下工作，並獲提供一個無煙、健康及安全的工作環境。

筆克及其僱員融入我們營運所在的當地社區，例如參與慈善項目。這是筆克僱員素質發展的基礎。

透過客戶溝通渠道考慮客戶的反饋及建議。

筆克採用能反映其價值觀及承諾的供應商。筆克採用若干政策及程序以選擇與我們擁有相同社會、環境及僱員標準的供應商及承包商，亦採取適當措施以確保我們的合作夥伴及供應商不會聘用童工或侵犯人權。

競爭業務

於回顧年度內，本公司董事概無於任何與本公司或其任何附屬公司存在競爭的業務中擁有任何權益。

獲准許的彌償條文

以董事為受益人的獲准許彌償條文現時生效，且於本財政年度一直生效。

本公司已於整個年度投購並維持董事責任保險，以為本集團之董事提供適當保障。

於截至二零二二年十月三十一日止年度，董事概無面臨任何申索。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於二零二二年十月三十一日止年度，概無本公司及其任何附屬公司購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

優先購買權

本公司之組織章程細則或開曼群島法例並無任何有關優先購買權之條款，規定本公司須按比例向現有股東提呈發售新股份。

足夠公眾持股量

按本公司從公眾可取閱資料所得，加上就董事所知，董事確認本公司於年內已維持達到上市規則規定之公眾持股量。

管理合約

於本年度內，本公司並無訂立或存有關於本公司或其附屬公司整體或任何重大部份業務的管理及行政事宜的合約。

獨立非執行董事

本公司已獲各獨立非執行董事根據上市規則項下之獨立指引提供獨立性確認，且本公司認為所有現有獨立非執行董事乃為獨立人士。

核數師

綜合財務報表已經由羅申美會計師事務所審核，而羅申美會計師事務所已退任惟符合資格並願意重選連任。

代表董事會

主席

謝松發

香港，二零二三年一月三十日

獨立核數師報告

**RSM Hong Kong**

29th Floor, Lee Garden Two, 28 Yun Ping Road,
Causeway Bay, Hong Kong

T +852 2598 5123

F +852 2598 7230

www.rsmhk.com

羅申美會計師事務所

香港銅鑼灣恩平道二十八號
利園二期二十九字樓

電話 +852 2598 5123

傳真 +852 2598 7230

www.rsmhk.com

致筆克遠東集團有限公司股東之獨立核數師報告

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

意見

我們已審核載於第48至169頁之筆克遠東集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(「貴集團」)的綜合財務報表，其中包括於二零二二年十月三十一日的綜合財務狀況表與截至該日止年度之綜合收益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註(包括主要會計政策概要)。

我們認為綜合財務報表已根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則真實而公平地反映了貴集團於二零二二年十月三十一日的綜合財務狀況及其截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已按照公司條例的披露規定妥善編製。

意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則(「香港審計準則」)進行審核。我們在該等準則下承擔的責任已在我們的報告「核數師就審核綜合財務報表須承擔之責任」一節中作進一步闡述。根據香港會計師公會頒佈的《專業會計師道德守則》(「守則」)，我們獨立於貴集團，並已根據守則履行其他道德責任。我們相信，我們所獲得的審核憑證能充足及適當地為我們的審核意見提供基礎。

關鍵審核事項

關鍵審核事項是根據我們的專業判斷，認為對本期間之綜合財務報表的審核最為重要的事項。這些事項是在我們審核整體綜合財務報表及就此出具意見時進行處理的。我們不會對這些事項提供單獨的意見。我們已識別的關鍵審核事項為：

1. 貿易應收賬款及合約資產之減值
2. 建造合約收益及合約資產／合約負債
3. 商譽及其他無形資產減值評估

獨立核數師報告

關鍵審核事項

我們的審核如何處理關鍵審核事項

1. 貿易應收賬款及合約資產之減值

請參閱綜合財務報表附註5、6、24及27

貴集團於二零二二年十月三十一日扣除貿易應收賬款及合約資產虧損撥備分別為93,682,000港元及21,036,000港元前的貿易應收賬款及合約資產之總值分別為817,560,000港元及954,659,000港元。貴集團一般給予其客戶介乎30日至90日的信貸期。

於本年度，根據管理層對全期預期信貸虧損之估計，於損益扣除貿易應收賬款及合約資產之減值虧損分別為41,937,000港元及17,297,000港元。

通過考慮到信貸虧損之經驗、貿易應收賬款之賬齡、客戶還款記錄和財務狀況及當前與預計之整體經濟狀況來估計虧損撥備，而所有這些都涉及重大的管理層判斷。

管理層的結論是貿易應收賬款及合約資產之虧損撥備足夠。該結論需要管理層在評估貿易應收賬款及合約資產之可收回性以及估計預期信貸虧損之金額時作出重大判斷。

我們的程序包括：

- 通過考慮債務人的性質和信貸風險特徵，評估貿易應收賬款及合約資產的組合；
- 測試管理層用以開發過往虧損比率所使用的數據的準確性和完整性，並評估該數據的充分性、可靠性和相關性；
- 在我們的內部評估專家的協助下評估減值虧損方法的合理性，測試過往虧損比率的計算並評估就反映當前和預期未來的經濟狀況的前瞻性調整之合理性；
- 以抽樣方式測試貿易應收賬款的賬齡；及
- 應用於報告日期尚未收取的貿易應收賬款及合約資產按賬齡類別的撥備比率測試預期信貸虧損撥備的計算。

獨立核數師報告

關鍵審核事項

我們的審核如何處理關鍵審核事項

2. 建造合約收益及合約資產／合約負債

請參閱綜合財務報表附註5、6及24

貴集團為博物館、主題娛樂以及展覽、項目及品牌激活提供施工服務。貴集團截至二零二二年十月三十一日止年度確認建造合約之收益424,886,000港元。於二零二二年十月三十一日，貴集團就建造合約錄得合約資產及合約負債分別為734,371,000港元及204,878,000港元。

建造合約收益隨時間累進確認。貴集團採用投入法計算履行其履約責任之進度乃基於產生之實際成本相對於估計合約總成本之比例。

在合約之早期階段，貴集團一般無法衡量其履約責任之結果，但預計可收回已產生之合約成本。收益在該等成本的範圍內確認，直至貴集團能夠可靠地計量履約責任之結果為止。

合約收益之釐定需要重大之管理層判斷和估計。

我們的程序包括：

- 在取樣基礎上，通過下列方法評估建造合約確認的收益及溢利之估計：
 - 在已簽訂的合約中核定合約金額；
 - 向管理層和項目經理了解確定完成階段之方式；
 - 就獲批准預算核定預算總額；
 - 向管理層和項目經理了解釐定獲批准預算之方式；
 - 詢問編製預算中的主要管理層判斷的合理性並提出質疑；及
 - 詢問管理層對貴集團在預算時間表內交付合約的能力進行評估的情況，並通過將合約進度與合約規定的條款相比較，對延遲交付合約工程的情況進行的任何處罰提出質疑。
- 在取樣的基礎上，通過將實際結果與管理層對已完成合約的估算進行比較來評估核定預算的可靠性；及
- 檢查合約資產／合約負債之計算。

關鍵審核事項

我們的審核如何處理關鍵審核事項

3. 商譽及其他無形資產減值評估

請參閱綜合財務報表附註19

於二零二二年十月三十一日，貴集團擁有商譽290,175,000港元及包括「商號」、「營銷相關無形資產」、「客戶關係」及「不競爭協議」在內的其他無形資產148,124,000港元，主要來自從二零一六年以來收購附屬公司。

就減值測試而言，商譽及其他無形資產分配至展覽、項目及品牌激活、會議策劃激活以及博物館及主題娛樂現金產生單位，且至少每年作減值測試。

現金產生單位之可回收數額乃基於使用價值計算，其需要管理層對未來作出假設，包括預算銷售額、毛利率及增長率，以及釐定合適的市場貼現率。該等估計需要管理層作出重大判斷。

年內商譽及其他無形資產並無重大減值。

我們的程序包括：

- 評核估值模式之完整性；
- 基於現時經營環境及我們對有關業務及行業之認識評核管理層關鍵假設之合理性；
- 將輸入數據與其證據(包括經批准預算)進行比對及考慮過往管理預算之準確性；
- 在我們內部估值專家協助下評估貼現率之合適性；及
- 考慮關鍵假設中合理可能的不利變化之潛在影響。

獨立核數師報告

其他資料

董事須對其他資料負責。其他資料包括年報內的所有資料，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他資料，我們亦不對該等其他資料發表任何形式的核證結論。

就我們審核綜合財務報表而言，我們的責任是閱讀其他資料，在此過程中，考慮其他資料是否與綜合財務報表或我們在審核過程中所了解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。

基於我們已執行的工作，如果我們認為其他資料存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

董事就綜合財務報表須承擔之責任

董事須負責根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及公司條例之披露規定，編製可作出真實而公平呈列之綜合財務報表，及落實董事認為編製綜合財務報表所必要之內部控制，以使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述。

在編製綜合財務報表時，董事須負責評估 貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將 貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

審計委員會協助董事履行監督 貴集團財務報告流程的責任。

核數師就審核綜合財務報表須承擔之責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們僅向 閣下(作為整體)報告我們的意見，除此之外，本報告概不可用作其他用途。我們不就本報告之內容對任何其他人士負責或承擔責任。

合理保證是高水平的保證，但不能保證按照香港審計準則進行的審核在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，倘個別或整體在合理預期情況下可能影響綜合財務報表使用者根據綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關錯誤陳述可被視作重大。

在根據香港審計準則進行審核的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別及評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，因應該等風險設計及執行審核程序，獲取充足及適當的審核憑證為我們的意見提供基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險較未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險為高。

核數師就審核綜合財務報表須承擔之責任(續)

- 了解與審核相關的內部控制，以設計適當的審核程序，但目的並非對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計及相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審核憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大不確定因素。如果我們認為存在重大不確定因素，則須於核數師報告中提請注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則修訂我們的意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審核憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構及內容(包括披露)以及綜合財務報表是否公允反映及列報相關交易及事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動的財務資料獲取充足、適當的審核憑證，以便對綜合財務報表發表意見。我們負責指導、監督及執行 貴集團的審核工作。我們為我們的審核意見承擔全部責任。

除其他事項外，我們與審計委員會溝通了計劃審核範圍、時間安排及重大審核發現等，包括我們在審核期間識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們亦向審計委員會提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與其溝通可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係及其他事項，以及(如適用)為消除威脅而採取的行動或所應用的防範措施。

從與審計委員會溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期綜合財務報表的審核最為重要，因而構成關鍵審核事項。我們在核數師報告中描述該等事項，除非法律法規不允許公開披露該等事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們將不會在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人為廖於勤。

羅申美會計師事務所

執業會計師

香港，二零二三年一月三十日

綜合收益表

截至二零二二年十月三十一日止年度

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
收益	8	4,541,018	4,051,864
銷售成本		(3,181,949)	(2,870,930)
毛利		1,359,069	1,180,934
其他收入	9	131,990	166,589
分銷成本		(598,601)	(581,785)
行政開支		(590,737)	(568,670)
貿易及其他應收賬款、及合約資產之減值虧損		(43,800)	(28,743)
其他經營開支		(49,027)	(2,648)
核心經營溢利		208,894	165,677
或然代價重估變動		33,538	46,125
業務合併產生之其他無形資產攤銷		(39,445)	(39,628)
經營溢利		202,987	172,174
融資成本	10	(22,097)	(18,228)
應佔聯營公司溢利		180,890	153,946
應佔合營企業虧損		2,893	2,584
		(438)	-
除稅前溢利		183,345	156,530
所得稅開支	12	(29,744)	(25,509)
本年度溢利	13	153,601	131,021
下列各方應佔：			
本公司股東		162,642	136,909
非控股權益		(9,041)	(5,888)
		153,601	131,021
每股盈利	15		
基本		13.13仙	11.06仙
攤薄		13.13仙	11.05仙

綜合全面收益表

截至二零二二年十月三十一日止年度

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
本年度溢利	153,601	131,021
其他全面收益(開支)：		
將不會重新歸類至損益之項目：		
按公平值計入其他全面收益之金融資產之公平值變動	(1,435)	224
物業、廠房及設備轉撥至投資物業之公平值收益	15,911	57,056
	14,476	57,280
可能重新歸類至損益之項目：		
換算海外業務所產生之匯兌差額	(198,487)	57,488
應佔聯營公司之其他全面(開支)收益	(7,400)	1,310
於解散/出售附屬公司時重新歸類至損益之匯兌差額	(3,386)	234
現金流量對沖		
對沖儲備之變動淨額	-	7,230
	(209,273)	66,262
本年度其他全面(開支)收益，扣除稅項	(194,797)	123,542
本年度全面(開支)收益總額	(41,196)	254,563
下列各方應佔：		
本公司股東	(29,217)	259,597
非控股權益	(11,979)	(5,034)
	(41,196)	254,563

綜合財務狀況表

於二零二二年十月三十一日

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
非流動資產			
投資物業	16	271,896	289,105
物業、廠房及設備	17	533,297	607,597
使用權資產	18	194,944	223,839
無形資產	19	489,988	539,605
於聯營公司之權益	21	104,280	105,548
於合營企業之權益	20	23,227	-
按公平值計入其他全面收益之金融資產	22	17,571	11,881
遞延稅項資產	38	4,090	4,178
應收一間聯營公司貸款	28	8,075	8,572
		1,647,368	1,790,325
流動資產			
存貨	23	13,235	24,393
合約資產	24	933,623	952,799
按公平值計入損益之金融資產	25	16,347	24,778
衍生金融資產	26	5,145	10,295
應收賬款、按金及預付款項	27	961,210	1,077,232
應收聯營公司款項	28	25,526	17,338
應收合營企業款項	28	537	407
即期稅項資產		3,177	5,027
已抵押銀行存款	29	2,364	3,676
銀行及現金結餘	29	1,403,092	1,479,571
		3,364,256	3,595,516
流動負債			
合約負債	24	250,637	205,118
應付賬款及應計費用	30	1,512,244	1,846,493
應付聯營公司款項	28	10,221	1,892
應付合營企業款項	28	5,009	1,022
即期稅項負債		22,254	20,560
借貸	31	436,250	337,091
租賃負債	32	18,231	20,359
或然代價	33	-	33,300
		2,254,846	2,465,835
流動資產淨值		1,109,410	1,129,681
總資產減流動負債		2,756,778	2,920,006

綜合財務狀況表

於二零二二年十月三十一日

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
非流動負債			
借貸	31	367,803	391,971
租賃負債	32	111,121	127,089
遞延稅項負債	38	91,674	81,478
		570,598	600,538
資產淨值		2,186,180	2,319,468
資本及儲備			
股本	34	61,913	61,910
儲備		2,043,519	2,125,748
本公司股東應佔權益		2,105,432	2,187,658
非控股權益		80,748	131,810
權益總額		2,186,180	2,319,468

載於第48至169頁之綜合財務報表已獲董事會於二零二三年一月三十日批准並由以下董事代為簽署：

謝松發
董事

莫沛強
董事

綜合權益變動表

截至二零二一年十月三十一日止年度

	本公司股東應佔權益											非控股權益	權益總額		
	股本	股份溢價	贖回儲備	資本	按股權結算以股份支付之款項儲備	商譽儲備	法定儲備	重估儲備	資產儲備	按公平值計入其他全面收益之金融資產儲備	現金流量對沖儲備			匯兌儲備	保留溢利
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零二零年十一月一日	61,901	776,655	854	(11,702)	2,726	(419,083)	30,403	3,740	(6,597)	(7,230)	23,706	1,502,601	1,957,974	139,539	2,097,513
本年度全面收益(開支)總額	-	-	-	-	-	-	-	57,056	224	7,230	58,178	136,909	259,597	(5,034)	254,563
以溢價發行股份	9	180	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	189	-	189
行使按股權結算以股份支付之款項	-	27	-	-	(27)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
確認按股權結算以股份支付之款項	-	-	-	-	852	-	-	-	-	-	-	-	852	-	852
調整	-	264	-	-	(264)	-	2,981	-	-	-	-	(2,981)	-	-	-
購入非控股權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,695)	(2,695)
二零二零年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(30,954)	(30,954)	-	(30,954)
於二零二一年十月三十一日	61,910	777,126	854	(11,702)	3,287	(419,083)	33,384	60,796	(6,373)	-	81,884	1,605,575	2,187,658	131,810	2,319,468

綜合權益變動表

截至二零二零年十月三十一日止年度

	本公司股東應佔權益											非控股權益	權益總額		
	股本	股份溢價	資本儲備	資本儲備	資本儲備	商譽儲備	法定儲備	重估儲備	資產重估儲備	金融資產	匯兌儲備			保留溢利	合計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零二零年十一月一日	61,910	777,126	854	(11,702)	3,287	(419,083)	33,384	60,796	(6,373)	81,884	1,605,575	2,187,658	131,810	2,319,468	
本年度全面收益(開支)總額	-	-	-	-	-	-	-	15,911	(1,435)	(206,335)	162,642	(29,217)	(11,979)	(41,196)	
以溢價發行股份(附註34)	3	45	-	-	-	-	-	-	-	-	-	48	-	48	
行使按股權結算以股份支付之款項	-	7	-	-	(7)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
確認按股權結算以股份支付之款項(附註35(ii))	-	-	-	-	1,028	-	-	-	-	-	-	1,028	-	1,028	
調撥	-	1,848	-	-	(1,848)	-	89	-	-	-	(89)	-	-	-	
解散/出售附屬公司(附註40)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,452)	(1,452)	
購入非控股權益(附註40)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,828	7,828	(29,308)	(21,480)	
非控股權益注入資本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26	26	
分配至非控股權益之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(8,349)	(8,349)	
二零二一年末期股息(附註14)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(61,913)	(61,913)	-	(61,913)	
於二零二零年十月三十一日	61,913	779,026	854	(11,702)	2,460	(419,083)	33,473	76,707	(7,808)	(124,451)	1,714,043	2,105,432	80,748	2,186,180	

綜合現金流量表

截至二零二二年十月三十一日止年度

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
經營業務之現金流量			
經營業務產生之現金流量	39	191,585	281,092
已付利息		(16,180)	(10,991)
已付所得稅		(21,407)	(23,501)
租賃負債利息		(5,778)	(7,100)
經營業務產生之現金淨額		148,220	239,500
投資業務之現金流量			
購入物業、廠房及設備		(14,230)	(7,398)
購入其他無形資產		(74,271)	(46,351)
購入按公平值計入其他全面收益之金融資產		(7,673)	(7,828)
出售物業、廠房及設備所得款項		199	4,038
支付收購附屬公司的應付代價		(3,725)	(27,009)
已抵押銀行存款減少(增加)		1,312	(1,714)
到期日長於三個月之非抵押銀行存款增加		(3,094)	(19,735)
收購聯營公司		(7,786)	-
收購合營企業		(23,653)	-
於出售附屬公司時產生之現金流出淨額	40	(763)	-
於解散附屬公司時產生之現金流出淨額	40	(2,811)	-
已收利息		7,485	7,118
按公平值計入其他全面收益之金融資產之股息收入		26	6
已收聯營公司股息		-	2,662
投資業務所用之現金淨額		(128,984)	(96,211)

綜合現金流量表

截至二零二二年十月三十一日止年度

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
融資業務之現金流量			
發行普通股所得款項		48	189
租賃付款之本金部分		(16,917)	(17,763)
新增短期借貸		29,212	17,888
新增長期借貸		299,000	115,516
償還長期借貸		(250,234)	(70,541)
支付予非控股權益股息		(8,349)	-
支付予本公司股東股息		(61,913)	(30,954)
向非控股權益購入剩餘之股權	40	(21,480)	(2,695)
非控股權益注入資本		26	-
融資業務(所用)產生之現金淨額		(30,607)	11,640
現金及現金等值項目(減少)增加淨額		(11,371)	154,929
於年初之現金及現金等值項目		1,451,920	1,293,928
外匯匯率變動之影響		(68,202)	3,063
於年末之現金及現金等值項目		1,372,347	1,451,920
現金及現金等值項目結餘分析			
銀行及現金結餘	29	1,372,347	1,451,920

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

1. 一般資料

筆克遠東集團有限公司(「本公司」)為在開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。本公司註冊辦事處及主要營業地點之地址於本年報公司資料中披露。

本公司為一間投資控股公司。其主要附屬公司、聯營公司及合營企業之主要業務分別載於綜合財務報表附註47、48及49內。

2. 編製基準

該等綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之所有適用香港財務報告準則編製。香港財務報告準則包括香港財務報告準則；香港會計準則；及有關詮釋。該等綜合財務報表亦遵守聯交所證券上市規則(「上市規則」)之適用披露條文及公司條例(第622章)之披露規定。本集團採納之重大會計政策披露如下。

香港會計師公會已頒佈若干於本集團本會計期間首次生效或可供提早採納之新訂及經修訂香港財務報告準則。在該等綜合財務報表中反映因初次應用該等與本集團有關的頒佈而引致當前及過往會計期間會計政策之任何變動詳述於綜合財務報表附註3。

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

應用新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團於編製財務報表時已首次採用香港會計師公會頒佈對香港財務報告準則之下列修訂，該等修訂於二零二一年十一月一日或之後開始的年度期間強制生效：

香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、 香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及 香港財務報告準則第16號	利率基準改革 – 第二階段之修訂
香港財務報告準則第16號(二零二一年三月)	二零二一年六月三十日後與COVID-19相關租金減讓之修訂

除下文所述者外，於本年度應用對香港財務報告準則的修訂對本集團於本年度及過往年度的財務狀況和表現及／或此等綜合財務報表所載的披露內容並無重大影響。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則（續）

應用新訂及經修訂香港財務報告準則（續）

香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及香港財務報告準則第16號利率基準改革 – 第二階段之修訂

該等修訂本提供有關下列方面的針對情況豁免：(i)將釐定金融資產、金融負債及租賃負債的合約現金流量的基準的變動作為修訂進行會計處理；及(ii)由於銀行同業拆息改革當利率基準被替代基準利率取代時，則終止對沖會計處理。

由於本集團並無與基準利率掛鈎且受銀行同業拆息改革影響的重大合約，故該等修訂對此等綜合財務報表並無影響。

香港財務報告準則第16號與COVID-19相關租金減讓之修訂

本集團先前應用香港財務報告準則第16號中的可行權宜方法，故作為租用人，倘符合資格條件，則毋須評估因COVID-19疫情而直接導致的租金減讓（「與COVID-19相關租金減讓」）是否屬於租賃修訂（見綜合財務報表附註4）。其中一項條件要求租賃付款的減少僅影響原定在指定時限內或之前到期的付款。二零二一年修訂將該時限由二零二一年六月三十日延長至二零二二年六月三十日。

本集團於本財政年度應用二零二一年修訂。隨時限延長，沒有租金減讓先前因原有時限而不符合可行權宜方法變為符合資格。因此，先前入賬列作租賃修訂的租金減讓概無入賬列作負值可變租賃付款，並於觸發該等付款的事件或情況發生期間於損益確認。

根據過渡規定，二零二一年修訂將追溯應用，首次應用的累計影響確認為對二零二一年十一月一日的保留溢利期初結餘的調整。

本集團於本年度已對本集團獲授予之所有合資格的與COVID-19相關租金減讓應用可行權宜方法。因此，所獲得之租金減讓於觸發該等付款的事件或情況發生期間內在損益中作為負值可變租賃款項入賬（見綜合財務報表附註18）。於二零二一年十一月一日之年初權益結餘不受影響。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早應用已頒佈但尚未於二零二一年十一月一日開始之財政年度生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。該等新訂及經修訂香港財務報告準則包括可能與本集團有關的下列各項。

	於以下日期或 之後開始之會計期間生效
香港財務報告準則第3號業務合併 – 提述概念框架之修訂	二零二二年一月一日
香港會計準則第16號物業、廠房及設備 – 擬定用途前的所得款項之修訂	二零二二年一月一日
香港會計準則第37號虧損性合約 – 履行合約的成本之修訂	二零二二年一月一日
香港財務報告準則二零一八年至二零二零年週期的年度改進	二零二二年一月一日
會計指引第5號 – 共同控制合併的合併會計處理之修訂	二零二二年一月一日
香港會計準則第1號財務報表之呈列及香港財務報告準則實務報告第2號作出有關重要性之判斷 – 披露會計政策之修訂	二零二三年一月一日
香港會計準則第8號 – 會計估計的定義之修訂	二零二三年一月一日
香港會計準則第12號 – 與單一交易產生的資產及負債有關之遞延稅項之修訂	二零二三年一月一日
香港會計準則第1號 – 將負債分類為流動或非流動之修訂	二零二四年一月一日
香港會計準則第1號 – 附帶契諾的非流動負債之修訂	二零二四年一月一日
香港財務報告準則第16號 – 售後租回的租賃負債之修訂	二零二四年一月一日
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號 – 投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或出資之修訂	待香港會計師公會釐定
香港詮釋第5號(二零二零年)財務報表的呈列 – 借款人對包含可隨時要求償還條款的定期貸款的分類	二零二四年一月一日

本集團正在評估該等修訂及新訂準則預期於首次應用期間的影響。截至目前，本集團的結論為採納上述修訂及新訂準則不太可能對綜合財務報表產生重大影響。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

4. 主要會計政策概要

此等綜合財務報表乃按歷史成本常規編製，惟以下會計政策另有說明者（例如投資物業及若干按公平值計量之金融工具）則除外。

綜合財務報表乃遵照香港財務報告準則編製，當中須採用若干主要會計估計，亦要求管理層於應用本集團會計政策過程中作出判斷。涉及高度的判斷或複雜性之範疇，或對此等綜合財務報表而言屬重大假設及估計之範疇，乃於綜合財務報表附註5披露。

於編製此等綜合財務報表時應用之重大會計政策載列如下。

綜合賬目

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至十月三十一日止之財務報表。附屬公司指本集團對其擁有控制權之實體。當本集團獲得或享有參與實體所得之浮動回報，且有能力透過其對實體之權力影響該等回報時，則本集團可控制該實體。當本集團之現有權力賦予其目前能掌控有關業務（即顯著影響實體回報之業務）時，則本集團對該實體擁有權力。

在評估控制權時，本集團會考慮其潛在投票權以及其他人士所持有之潛在投票權。僅在持有人能實際行使該權力之情況下，方被視為有潛在投票權。

附屬公司在控制權轉移至本集團之日起綜合入賬。附屬公司在控制權終止之日起停止綜合入賬。

因出售附屬公司而導致失去控制權之盈虧為(i)出售代價之公平值加任何保留於該附屬公司之投資之公平值及(ii)本公司應佔該附屬公司資產淨值加任何剩餘商譽及任何有關該附屬公司之累計匯兌儲備兩者間之差額。

集團內公司間之交易、結餘及未變現溢利已對銷。未變現虧損亦會對銷，除非該交易有證據顯示所轉讓資產出現減值則作別論。附屬公司之會計政策已按需要變更，以確保與本集團所採納政策貫徹一致。

非控股權益為非本公司直接或間接應佔之附屬公司權益。非控股權益於綜合財務狀況表及綜合權益變動表之權益內呈列。非控股權益於綜合收益表及綜合全面收益表內呈列為非控股股東與本公司股東間應佔本年度損益及全面收益總額之分配。

即使導致非控股權益出現虧損結餘，其損益及其他全面收益之各個組成部份仍歸屬予本公司股東及非控股股東。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

4. 主要會計政策概要 (續)

綜合賬目 (續)

對於附屬公司擁有權之變動，若無導致本公司失去其控制權，則列作權益交易入賬（即與擁有人以其股東身份進行之交易）。控股及非控股權益之賬面值會作出調整，以反映彼等於附屬公司之相關權益變動。對非控股權益作出調整之金額與已付或已收代價之公平值兩者間之任何差額會直接於權益確認，並歸屬予本公司股東。

於本公司之財務狀況表內，除非投資分類為持作出售（或計入分類為持作出售之出售組別），否則於附屬公司之投資乃按成本減減值虧損列賬。

業務合併及商譽

於業務合併中，本集團採用收購法就收購附屬公司入賬。於業務合併中之已轉讓代價按收購日期所給予資產、所發行股本工具、所產生負債及任何或然代價之公平值計量。收購相關成本於產生成本及接受服務之期間內確認為開支。收購時有關附屬公司之可識別資產及負債按收購日期之公平值計量。

已轉讓之代價總額超出本集團應佔有關附屬公司可識別資產及負債之公平淨值之差額以商譽列賬。本集團任何應佔可識別資產及負債之公平淨值超出已轉讓之代價總額之差額，於綜合損益確認為議價收購之收益，並歸屬予本集團。

或然代價分類為權益或金融負債。分類為金融負債的金額隨後按公平值重新計量，其公平值變動於綜合損益內確認。

於分階段進行之業務合併中，先前於附屬公司持有之股權按其收購日期之公平值重新計量，而所得盈虧於綜合損益內確認。有關公平值會加入於業務合併中之已轉讓代價總額以計算商譽。

於附屬公司之非控股權益初步按非控股股東於收購當日應佔附屬公司之可識別資產及負債公平淨值之比例計量。

經初步確認後，商譽乃按成本減累計減值虧損計量。就減值測試而言，業務合併所獲得的商譽會分配至預期將受益於合併協同效應的各現金產生單位或現金產生單位組別。商譽所分配的各單位或單位組別為本集團內就內部管理目的而監察商譽的最低層次。商譽每年進行減值檢討，或當有事件出現或情況改變顯示出現潛在減值時，作出更頻繁檢討。包含商譽的現金產生單位的賬面值與可收回金額作比較，可收回金額為使用價值與公平值減出售成本的較高者。任何減值即時確認為開支，且其後不會撥回。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

4. 主要會計政策概要 (續)

聯營公司

聯營公司為本集團對其有重大影響之實體。重大影響乃擁有於有關實體之財務及營運決策參與權而非控制或共同控制權。包括其他實體持有之潛在投票權在內的現時可行使或可兌換之潛在投票權，其存在及影響將於評估本集團有否重大影響力時予以考慮。在評估潛在投票權有否重大影響時，持有人行使或兌換該權力之意圖及財務能力不會考慮在內。

於聯營公司之投資乃採用權益法於綜合財務報表列賬，並按成本作出初步確認。所收購聯營公司之可識別資產及負債乃按其於收購當日之公平值計量。倘投資成本超出本集團應佔聯營公司之可識別資產及負債之公平淨值，則差額將以商譽列賬，並列入投資之賬面值內。倘本集團任何應佔可識別資產及負債之公平淨值高於收購成本，則有關差額將於綜合損益內確認。

本集團評估有否客觀證據證明於聯營公司之權益可能出現減值。如有任何客觀證據，則有關投資之全部賬面值（包括商譽）須根據香港會計準則第36號視作單一資產接受減值測試，方式是將其可收回金額（即使用價值與公平值減出售成本兩者之較高者）與其賬面值進行比較。任何已確認之減值虧損並不會分配至任何資產，包括構成有關投資之賬面值一部分的商譽。根據香港會計準則第36號確認之任何減值虧損之撥回以該投資之可收回金額隨後增加為限。

本集團應佔聯營公司之收購後損益及其他全面收益於綜合收益表及全面收益表內確認。倘本集團應佔聯營公司虧損相等於或超逾其於聯營公司之權益（包括實際上構成本集團於該聯營公司投資淨值一部份之任何長期權益），則本集團不會進一步確認虧損，除非本集團已代聯營公司承擔責任或支付款項。倘聯營公司其後報收溢利，則本集團僅於其應佔溢利等於其應佔未確認之虧損後恢復確認其應佔之該等溢利。

因出售聯營公司而導致其失去重大影響之盈虧為(i)出售代價之公平值加任何保留於該聯營公司之投資之公平值及(ii)本集團應佔該聯營公司全部賬面值（包括商譽）及任何有關累計匯兌儲備兩者間之差額。倘於聯營公司之投資變成於合營企業之投資，則本集團繼續採用權益法而不重新計量保留權益。

對銷本集團與其聯營公司間交易之未變現溢利乃以本集團於聯營公司之權益為限。未變現虧損亦會對銷，除非該交易有證據顯示所轉讓資產出現減值則另作別論。聯營公司之會計政策已按需要變更，以確保與本集團所採納政策貫徹一致。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

4. 主要會計政策概要 (續)

合營安排

合營安排為兩名或以上訂約方擁有共同控制權之安排。共同控制是指按照合約協定對某項安排所共同享有的控制，共同控制僅在當相關活動要求共同享有控制權之各方作出一致同意之決定時存在。相關活動指對該安排之回報有重大影響力的活動。於評估共同控制時，本集團會考慮其潛在投票權以及其他人士所持有之潛在投票權。僅在持有人能實際行使該權力之情況下，方被視為有潛在投票權。

合營安排乃指合營業務或合營企業。合營業務乃為擁有該安排共同控制權之各方有權享有與該安排有關的資產，及就負債承擔責任之合營安排。合營企業為擁有該安排共同控制權之各方有權享有該安排的資產淨值之合營安排。本集團已評估其合營安排的類型，並將該等合營安排全部釐定為合營企業。

就合營業務之權益而言，本集團乃按照適用於特定資產、負債、收益及開支之香港財務報告準則，於綜合財務報表中確認其資產（包括應佔共同持有之任何資產）；其負債（包括應佔共同產生之任何負債）；出售其應佔合營業務之出產所得收益；應佔合營業務出售其出產所得收益；及其開支（包括應佔共同產生之任何開支）。

於合營企業之投資乃採用權益法於綜合財務報表內列賬，按成本初步確認。所收購合營企業之可識別資產及負債乃按其於收購當日之公平值計量。當投資成本超出本集團應佔合營企業之可識別資產及負債之公平淨值時，有關差額列作商譽入賬，並列入該投資賬面值內。倘本集團任何應佔可識別資產及負債之公平淨值高於收購成本，則有關差額將於綜合損益內確認。

本集團評估有否客觀證據證明於合營公司之權益可能出現減值。如有任何客觀證據，則有關投資之全部賬面值（包括商譽）須根據香港會計準則第36號視作單一資產接受減值測試，方式是將其可收回金額（即使用價值與公平值減出售成本兩者之較高者）與其賬面值進行比較。任何已確認之減值虧損並不會分配至任何資產，包括構成有關投資之賬面值一部分的商譽。根據香港會計準則第36號確認之任何減值虧損之撥回以該投資之可收回金額隨後增加為限。

本集團應佔合營企業之收購後損益及其他全面收益乃於綜合收益表及綜合全面收益表內確認。如本集團應佔合營企業之虧損相等於或超逾其於合營企業之權益（包括實際上構成本集團於該合營企業投資淨值一部份之任何長期權益），則本集團不會進一步確認虧損，除非本集團已代合營企業承擔責任或支付款項。倘合營企業其後報收溢利，則本集團僅於其應佔溢利等於其應佔未確認之虧損後恢復確認其應佔之該等溢利。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

4. 主要會計政策概要 (續)

合營安排 (續)

因出售合營企業而導致失去共同控制之盈虧為(i)出售代價之公平值加任何保留於該合營企業之投資之公平值及(ii)本集團應佔該合營企業全部賬面值(包括商譽)及任何有關累計匯兌儲備兩者間之差額。倘於合營企業之投資變成於聯營公司之投資,則本集團繼續採用權益法而不重新計量保留權益。

對銷本集團與其合營企業間交易之未變現溢利乃以本集團於合營企業之權益為限。未變現虧損亦會對銷,除非該交易有證據顯示所轉讓資產出現減值則作別論。合營企業之會計政策已按需要變更,以確保與本集團所採納政策貫徹一致。

其他無形資產

內部產生之無形資產

研究活動之開支於其產生期間確認為開支。僅在以下所有各項條件達成時,方會確認為源自本集團電腦軟件開發的內部產生之無形資產:

- 在技術上可完成該無形資產以使其可供使用或出售;
- 管理層擬完成並使用或出售該無形資產;
- 有能力使用或出售該無形資產;
- 可展示該無形資產如何產生潛在未來經濟利益;
- 具有足夠技術、財務及其他資源,以完成該無形資產之開發,並於備妥時使用或出售該無形資產;及
- 歸屬該無形資產於開發期間之開支能可靠計量。

內部產生之無形資產乃按成本減累計攤銷及減值虧損列賬。攤銷按其五至十年之估計可使用年期以直線法計算。倘不能確認內部產生之無形資產,則開發開支於其產生期間在損益中確認。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

4. 主要會計政策概要(續)

其他無形資產(續)

獨立收購之無形資產

因業務合併而識別的無形資產(商譽除外)乃按其公平值撥充資本,主要包括展覽會經營權、營銷相關無形資產、客戶關係、不競爭協議、商號及俱樂部會籍。無形資產乃按成本減累計折舊及減值虧損計算。因業務合併而產生具有既定可使用年期的無形資產於介乎五至十年的估計可使用年內按直線法攤銷。無既定可使用年期的無形資產則不予攤銷。

(i) 展覽會經營權

展覽會經營權按採購成本減累計攤銷及減值虧損計量。攤銷乃按其十年之估計可使用年期以直線法計算。

(ii) 營銷相關無形資產

營銷相關無形資產按採購成本減累計攤銷及減值虧損計量。攤銷乃按其五年之估計可使用年期以直線法計算。

(iii) 客戶關係

客戶關係按採購成本減累計攤銷及減值虧損計量。攤銷乃按介乎五至十年之估計可使用年期以直線法計算。

(iv) 不競爭協議

不競爭協議按採購成本減累計攤銷及減值虧損計量。攤銷乃按介乎五至六年之估計可使用年期以直線法計算。

(v) 商號

無既定可使用年期之商號按成本減任何減值虧損列賬。商號須每年或當有跡象顯示出現減值虧損時進行減值檢討。

(vi) 俱樂部會籍

無既定可使用年期之俱樂部會籍按成本減任何減值虧損列賬。俱樂部會籍須每年或當有跡象顯示出現減值虧損時進行減值檢討。

訂有屆滿日期之俱樂部會籍按成本減累計攤銷及減值虧損列賬。攤銷乃按介乎二十五至二十七年之估計可使用年期以直線法計算。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

4. 主要會計政策概要 (續)

外幣換算

功能及呈列貨幣

本集團各實體之財務報表所列項目，均以該實體營運主要經濟環境所採用之貨幣（「功能貨幣」）計量。綜合財務報表乃以本公司之功能及呈列貨幣港元呈列。

各實體財務報表之交易及結餘

外幣交易於初步確認時按交易日期之適用匯率換算為功能貨幣。以外幣呈列之貨幣資產及負債按各報告期末適用之匯率換算。換算政策所產生之盈虧於損益確認。

按歷史成本計算並以外幣入賬的非貨幣資產及負債根據交易日的匯率換算。該交易日為本公司首次確認有關非貨幣資產或負債的日期。按公平值以外幣計量之非貨幣項目按釐定公平值當日之匯率換算。

倘非貨幣項目之盈虧於其他全面收益確認，則該盈虧之任何匯兌部份於其他全面收益確認。倘非貨幣項目之盈虧於損益確認，則該盈虧之任何匯兌部份於損益確認。

綜合賬目換算

本集團所有實體之功能貨幣倘有別於本公司之呈列貨幣，則其業績及財務狀況須按以下方式換算為本公司之呈列貨幣：

- 所呈列每份財務狀況表內資產及負債按該財務狀況表日期之收市匯率換算；
- 收入及開支按期內平均匯率換算，除非此平均匯率不足以合理概約反映於交易日期現行匯率之累計影響，則在此情況下，收入及開支按交易日期之匯率換算；及
- 所有由此而產生之匯兌差額均於其他全面收益內確認及於匯兌儲備內累計。

於綜合賬目時，因換算貨幣項目而產生之匯兌差額構成於海外實體投資淨額之部份，並於其他全面收益內確認及於匯兌儲備內累計。當售海外業務時，該等匯兌差額乃於綜合損益重新分類為出售盈虧其中部份。

收購海外實體產生之商譽及公平值調整被視作該海外實體之資產及負債處理，並按收市匯率換算。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

4. 主要會計政策概要 (續)

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備為用於生產或供應貨品或服務，或作行政用途而持有(下文所述的發展中物業除外)。物業、廠房及設備乃按成本減其後累計折舊及其後累計減值虧損(如有)於財務狀況表入賬。

當本集團就包括租賃土地及樓宇部分的物業所有權權益付款時，整項代價將會按照於首次確認時的相應公平值比例分配至租賃土地及樓宇部分。

只要能可靠地分配相關付款，作為營運租約入賬的租賃土地權益於財務狀況表內呈列為使用權資產。當代價不能可靠地分配至非租賃樓宇部分與相關租賃土地的不可分割權益時，整項物業將歸類為物業、廠房及設備。

僅在與項目相關之日後經濟效益有可能流入本集團及能可靠計算項目成本之情況下，其後成本方會計入資產賬面值或確認為獨立資產(如適用)。所有其他維修及保養於其產生期間在損益中確認。

物業、廠房及設備以直線法按足以撇銷其成本減其剩餘值之比率，於估計可使用年期計算折舊。主要年利率如下：

永久業權土地	無
永久業權樓宇	1% - 2%
土地及樓宇	2% - 5%或按有關租約年期
租賃物業裝修	20%
傢俬、裝置及辦公室設備	20%
工具、機器、廠房設備及裝置	20% - 33⅓%
汽車	20%
營運用品	20% - 33⅓%

本集團會於各報告期末檢討及調整(如適用)剩餘值、可使用年期及折舊方法，而任何估計變動的影響按預期基準入賬。

發展中物業指在建樓宇及待安裝的廠房及設備，按成本減減值虧損列賬。有關資產可供使用後方計算折舊。

營運用品指展覽工程所用之系統物料、傢俬及設備。

出售物業、廠房及設備之盈虧為出售所得款項淨額與相關資產之賬面值兩者間之差額，於損益中確認。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

4. 主要會計政策概要 (續)

投資物業

投資物業乃就賺取租金及／或作資本增值而擁有或根據租賃權益持有之土地及／或樓宇，包括目前尚未確定未來用途的所持土地，以及日後用作投資物業的興建中或發展中物業。

投資物業按其公平值列值，除非該等投資物業於報告期末仍在興建中或發展中，而當時不能可靠地計量其公平值。

投資物業之公平值變動所產生之盈虧於其產生期間之損益內確認。

倘投資物業成為持有人自用，則投資物業重新分類為物業、廠房及設備（如適用），及於重新分類當日之公平值就會計目的而言成為其成本。

投資物業於出售時或當不再使用該投資物業時取消確認。出售投資物業之任何盈虧為出售所得款項淨額與物業賬面值兩者間之差額，並於損益中確認。投資物業的租金收入按綜合財務報表附註4有關收益及其他收入的會計政策所述之政策入賬。

租賃

於合約開始時，本集團評估該合約是否屬於租賃或包含租賃。倘合約為換取代價而給予在一段時間內控制已識別資產的使用權，則該合約屬於租賃或包含租賃。倘客戶同時有權指示已識別資產之用途及從該用途獲得絕大部分經濟利益，則擁有控制權。

本集團作為租用人

倘合約包含租賃組成部分及非租賃組成部分，本集團已選擇不分開非租賃組成部分並就所有租賃將各租賃組成部分及任何相關非租賃組成部分作為單一租賃組成部分入賬。

於租賃開始日期，本集團確認使用權資產及租賃負債，惟租期為十二個月或以下的短期租賃及低價值資產（就本集團而言，主要為電腦及辦公室設備）租賃除外。當本集團就低價值資產訂立租賃，本集團將逐項租賃決定是否將租賃資本化。與該等不予資本化的租賃有關的租賃付款於租期內按系統化基準確認為開支。

倘租賃已資本化，則租賃負債初步於租期內按應付租賃付款的現值確認，並使用租賃中隱含的利率進行貼現，或倘該利率無法可靠釐定，則使用相關增量借款利率。於首次確認後，租賃負債按攤銷成本計量，而利息開支則使用實際利息法計算。並非取決於指數或利率的可變租賃款項不計入租賃負債的計量，因此於產生的會計期間自損益扣除。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

4. 主要會計政策概要(續)

租賃(續)

本集團作為租用人(續)

於租賃資本化時確認的使用權資產初步按成本計量，當中包括租賃負債的初步金額加任何於開始日期或之前作出的租賃付款及所產生的任何初步直接成本。在適用的情況下，使用權資產成本亦包括拆卸及移除相關資產或將相關資產或相關資產所在地復原的估計成本，按其現值貼現並扣減任何已收租賃優惠。使用權資產其後按成本減累計折舊及減值虧損列賬，惟根據綜合財務報表附註4所載投資物業會計政策所述，符合按公平值列賬的投資物業定義的使用權資產除外。

本集團合理確定於租期結束時獲得相關租賃資產擁有權的使用權資產自開始日期起至可使用年期結束止計提折舊。否則，使用權資產於其估計可使用年期及租期兩者中的較短者按直線法計提折舊。

已支付可退還租賃按金根據香港財務報告準則第9號入賬，初步按公平值計量。首次確認時對公平值的調整被視為額外租賃付款，並計入使用權資產的成本。

倘未來租賃付款因指數或利率變動而出現變動，或本集團剩餘價值擔保項下預期應付的金額估計出現變動，或因重新評估本集團是否將合理確定行使購買、延長或終止選擇權而產生變動，則重新計量租賃負債。倘租賃負債以此方式重新計量，則對使用權資產的賬面值作出相應調整，或倘使用權資產的賬面值已調減至零，則於損益內列賬。

當租賃範疇有變或租約原先並無規定之租賃代價有變(「租賃修訂」)，且未作為單獨租賃入賬時，則亦會重新計量租賃負債。在此情況下，租賃負債根據經修訂租賃付款及租期，使用經修訂貼現率於修訂生效日期重新計量。唯一例外情況為因COVID-19疫情而直接產生的租金減讓，而該等減讓符合香港財務報告準則第16號第46B段所載的條件。在該等情況下，本集團利用可行權宜方法不評估租金減讓是否為租賃修訂，並於觸發租金減讓的事件或條件發生期間將代價變動確認為負值租賃付款計入損益。

本集團作為出租人

當本集團為出租人，則於租賃開始時釐定各租賃是否為融資租賃或營運租賃。倘租賃將相關資產擁有權附帶的絕大部分風險及回報轉移至租用人，則分類為融資租賃。倘不屬於以上情況，則租賃分類為營運租賃。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

4. 主要會計政策概要 (續)

存貨

存貨按成本及可變現淨值兩者之較低者入賬。成本按先入先出基準釐定。製成品及在製品之成本包括原材料、直接勞工及適當比例之所有生產經常開支以及分包開支(如適用)。可變現淨值乃日常業務過程中之估計售價扣除估計完工成本及進行銷售所需之估計成本。

合約資產、合約負債及其他合約成本

倘本集團於根據合約所載支付條款無條件符合資格收取代價之前確認收益，即確認合約資產。合約資產根據綜合財務報表附註4所載金融資產及合約資產減值之會計政策就預期信貸虧損進行評估，並於收取代價之權利成為無條件時重新分類為貿易應收賬款。

倘客戶於本集團確認相關收益之前支付代價，即確認合約負債。倘本集團擁有無條件權利可於本集團確認相關收益之前收取代價，亦將確認合約負債。在此等情況，亦將確認相應之應收款項。

就與客戶訂立之單一合約而言，會呈列合約資產淨值或合約負債淨額。就多份合約而言，不會按淨值基準呈列不相關合約之合約資產及合約負債。

倘合約包括重大融資部分，合約結餘包括根據實際利率法計算之應計利息。

倘成本直接與現有合約或可特別識別的預計合約有關；產生或增加日後將用於提供貨品或服務的資源；及預期將被收回，履行合約的成本會資本化。直接與現有合約或可特別識別的預計合約有關的成本可能包括直接勞工、直接材料、成本分配、可明確向客戶收取的成本及僅因本集團訂立合約而產生的其他成本。履行合約的其他成本(未資本化為存貨、物業、廠房及設備或無形資產)於產生時支銷。

資本化合約成本按成本減累計攤銷及減值虧損列賬。當合約成本資產的賬面值超過(i)本集團預期因交換資產相關貨品或服務而將收取的代價餘額減(ii)尚未確認為開支的直接與提供該等貨品或服務相關的任何成本的淨額時，確認減值虧損。

資本化合約成本攤銷於確認資產相關收益時從損益內扣除。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

4. 主要會計政策概要(續)

確認及終止確認金融工具

金融資產及金融負債於本集團成為有關工具合約條文之訂約方時，於財務狀況表內確認。

金融資產及金融負債初步按公平值計量。因收購或發行金融資產及金融負債(以公平值計入損益之金融資產及金融負債除外)而直接應佔之交易成本於初步確認時計入金融資產或金融負債(如適用)之公平值內或自有關公平值扣除。收購以公平值計入損益之金融資產或金融負債直接應佔之交易成本即時於損益確認。

本集團僅在自資產收取現金流量之合約權利屆滿或於其轉讓金融資產而該資產擁有權之絕大部分風險及回報轉讓予另一實體時終止確認該金融資產。倘本集團並無轉讓或保留擁有權之絕大部分風險及回報，並繼續控制已轉讓資產，則本集團確認該資產已保留之權益及可能須支付金額之相關負債。倘本集團保留該已轉讓金融資產擁有權之絕大部分風險及回報，則本集團繼續確認該金融資產並同時就已收所得款項確認抵押借貸。

當且僅當本集團之責任解除、取消或屆滿時，本集團會終止確認金融負債。終止確認之金融負債之賬面值與已付及應付代價(包括任何已轉讓之非現金資產或承擔之負債)之間之差額會在損益中確認。

金融資產

所有通過常規方式買賣之金融資產在交易日確認及終止確認。常規買賣是指買賣金融資產須在根據市場之規例或慣例指定之時間框架內交付。所有已確認之金融資產其後全部按攤銷成本或公平值(視乎金融資產分類而定)計量。

(i) 債務投資

本集團持有之債務投資會歸入以下其中一個計量類別：

- 按攤銷成本，倘持有投資以用作收取合約現金流量，即純粹為獲得本金及利息付款。投資利息收入採用實際利率法計算。
- 按公平值計入其他全面收益(重新歸入)，倘投資之合約現金流量僅包括本金及利息付款，且該投資於以通過收取合約現金流量及出售而實現目標之業務模式所持有。公平值變動於其他全面收益確認，惟預期信貸虧損、利息收入(採用實際利率法計算)及外匯匯兌收益及虧損於損益中確認除外。投資終止確認時，於其他全面收益累計之金額由權益重新歸入損益。
- 按公平值計入損益，倘投資並不符合按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益(重新歸入)之方式計量。投資(包括利息)之公平值變動於損益確認。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

4. 主要會計政策概要 (續)

金融資產 (續)

(ii) 股本投資

股本證券投資會分類為按公平值計入損益，除非該股本投資並非以交易為目的持有，且於初步確認投資時本集團選擇指定該投資為按公平值計入其他全面收益(不會重新歸入)，以致公平值其後變動於其他全面收益確認。該選擇乃按個別工具基準作出，惟僅可於該投資從發行人角度而言符合權益定義時作出。倘作出該選擇，其他全面收益中累計之金額維持於公平值儲備(不會重新歸入)中，直至出售該投資為止。出售時，於公平值儲備(不會重新歸入)累計之金額轉至保留溢利。該金額並不透過損益重新歸入。股本證券投資產生之股息(不論其是否分類為按公平值計入損益或按公平值計入其他全面收益)，均於損益中確認為其他收入。

貿易及其他應收賬款

當本集團有無條件之權利獲得代價時確認應收款項。倘若在到期支付代價之前僅需要經過一段時間，則獲得代價的權利屬無條件。如在本集團有無條件獲得代價之權利之前已確認收益，則該金額將作為合約資產呈列。

應收賬款採用實際利率法按攤銷成本扣除信貸虧損撥備列賬。

現金及現金等值項目

現金及現金等值項目包括銀行及手頭現金、銀行及其他金融機構之活期存款及可隨時轉換為確實數額現金且無重大價值變動風險，以及於收購時將在三個月內到期之短期、高流動投資項目。就綜合現金流量表而言，須於要求時償還之銀行透支為本集團現金管理之組成部份，亦會列作現金及現金等值項目的部份。現金及現金等值項目須作預期信貸虧損評估。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

4. 主要會計政策概要(續)

金融負債及股本工具

金融負債及股本工具乃按所訂立合約安排之內容及香港財務報告準則下金融負債及股本工具之釋義分類。股本工具為任何反映扣除所有負債後本集團資產剩餘權益之合約。下文載列就特定金融負債及股本工具所採納之會計政策。

借貸

借貸初步按公平值扣除所產生交易成本確認，其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

借貸分類為流動負債，除非本集團具無條件權力將負債還款期遞延至報告期後最少十二個月則另作別論。

財務擔保合約

財務擔保合約於擔保發出時確認為金融負債。負債初步按公平值計量，其後按以下較高者計量：

- 根據香港財務報告準則第9號項下預期信貸虧損模型釐定的金額；及
- 初步確認金額(如適用)扣除根據香港財務報告準則第15號原則確認的累計收入金額。

財務擔保公平值根據債務工具規定的合約付款與並無該擔保所需的付款之間的現金流量差額的現值釐定，或第三方就承擔該債務應獲支付的估計金額。

若無償提供與聯營公司貸款或其他應付款項相關之擔保，則公平值入賬列作出資並確認為投資成本之一部份。

貿易及其他應付賬款

貿易及其他應付賬款初步按公平值確認，其後以實際利率法按攤銷成本計量，除非貼現影響甚微，於此情況下，則按成本入賬。

股本工具

股本工具為任何反映扣除所有負債後實體資產剩餘權益之合約。本公司發行之股本工具以已收所得款項扣除直接發行成本入賬。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

4. 主要會計政策概要 (續)

衍生金融工具及對沖會計

衍生工具以衍生合約訂立當日之公平值進行初步確認，並其後於各報告期末以公平值進行重新計量。

嵌入衍生工具是同時包含非衍生工具主體之混合合約之組成部分，並導致該合併工具中之某些現金流量以類似於單獨存在之衍生工具的變動方式變動。

嵌入混合合約衍生工具之金融資產主體倘屬於香港財務報告準則第9號範圍內，則不會視為單獨之衍生工具。整份混合合約進行分類並於其後按攤銷成本或按公平值(如適用)計量。

嵌入混合合約衍生工具之主體並非香港財務報告準則第9號範圍內之金融資產，則於符合衍生工具之定義時視為單獨之衍生工具，其風險及特點與主合約並無密切關係及主合約之計量並非按公平值計入損益。

倘混合合約為有價金融負債，本集團一般將整份混合合約指定為按公平值計入損益而非分拆嵌入衍生工具。

根據對沖會計政策，為評估對沖之成效，本集團應用一項定性之方法，且有關評估一直為前瞻性。

倘對沖關係不再符合對沖比率相關的對沖成效規定，但該指定對沖關係的風險管理目標維持不變，本集團可調整對沖關係的對沖比率(即重新調整對沖)，以使其再次符合有關合資格準則。

於對沖關係開始時，本集團會記錄對沖工具與所對沖項目之間的關係，以及進行各類對沖交易的風險管理目標及其策略。此外，於對沖開始時及按持續基準，本集團記錄對沖工具是否有效抵銷所對沖風險相關所對沖項目的公平值或現金流量變動，即當對沖關係符合下列所有對沖成效規定時：

- 所對沖項目與對沖工具之間存在經濟關係；
- 信貸風險影響並無主導因該經濟關係而引致之價值變動；及
- 對沖關係之對沖比率與本集團實際對沖之所對沖項目數量及本集團實際用作對沖該數量所對沖項目的對沖工具數量而引致者相同。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

4. 主要會計政策概要(續)

衍生金融工具及對沖會計(續)

現金流量對沖

指定及符合現金流量對沖的衍生工具及其他合資格對沖工具的公平值變動中有效的部分在其他全面收益中確認並於現金流量對沖儲備中累計，並以對沖項目自對沖開始起之累計公平值變動金額為限。其無效部分產生的收益或虧損則即時在損益內確認為其他收入或行政開支。

當所對沖項目影響損益時，先前於其他全面收益確認並在權益中累計的金額在有關期間重新分類至損益，與已確認所對沖項目於同一項目確認。然而，倘所對沖的預測交易導致確認非金融資產或非金融負債，則先前於其他全面收益確認並於權益累計的收益及虧損自權益剔除，並計入非金融資產或非金融負債的成本之初步計量。有關轉出不會影響其他全面收益。此外，倘本集團預期於現金流量對沖儲備累計的部分或全部虧損不會於未來收回，該金額會立即重新分類至損益。

本集團僅在對沖關係(或其一部分)不再符合有關合資格準則時終止對沖會計(經計及重新調整(如適用)後)。有關情況包括對沖工具屆滿或被出售、終止或獲行使。有關終止採用未來適用法進行會計處理。當時於其他全面收益確認並於現金流量對沖儲備累計的任何收益或虧損將於權益中保留，並於預測交易發生時重新分類至損益。倘預測交易預計不再進行，於現金流量對沖儲備累計的收益或虧損即時重新分類至損益。

收益及其他收入

當相關商品或服務的控制權以本集團預計有權獲得的已承諾代價金額(不包括代第三方收取的金額)轉移予客戶時，收益予以確認。收益不包括增值稅或其他銷售稅，並已扣除任何交易折扣。

本集團之收益及其他收入確認政策之進一步詳情如下：

(i) 建造合約收益

合約與受客戶管控之物業、博物館及主題娛樂工程相關時，本集團將與客戶所訂之合約列作建造合約，因此本集團之建造活動創造或提升受客戶管控之資產。

於建造合約結果可合理計量時，合約收益按成本比例法(即基於已產生之實際成本相對於估計總成本之比例)隨時間累進確認。董事認為，此投入法是根據香港財務報告準則第15號計量該等履約責任完成進度之合適方法。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

4. 主要會計政策概要 (續)

收益及其他收入 (續)

(i) 建造合約收益 (續)

於達成一系列與表現相關之里程碑後，本集團有權向客戶開具建造物業、博物館及主題娛樂之發票。當達到特定里程碑時，將向客戶發送由第三方評估員簽署之工程相關聲明及相關里程碑付款之發票。本集團先前已就任何已履行工作確認合約資產。先前已確認為合約資產之任何金額於向客戶開具發票時重新分類為貿易應收賬款。倘里程碑付款超過截至當時根據成本比例法已確認之收益，則本集團會就差額確認合約負債。與客戶之間的建造合約中並無被認為存在重大融資成分，因為根據成本比例法確認收益與里程碑付款之間的期間通常少於一年。

本集團就提早完成而賺取之合約獎勵或因延遲完工而遭受合約罰款之可能性於作出該等估計時加以考慮，因此，僅在已確認累計收益金額很可能不會大幅撥回時方會確認收益。

於合約結果不可合理計量時，僅以預期收回已產生之合約成本為限而確認收益。

倘於任何時間估計完成合約成本超過合約代價之餘下金額，則確認撥備。

(ii) 視覺品牌激活收益

視覺品牌激活收益在客戶管有並接納產品及／或服務時確認。倘若產品及／或服務的交付是一項包含一系列交付之合約的部份履行，則確認的收益金額為合約項下總交易價格之適當比例，按相對獨立的售價基準在根據合約所承諾之所有產品和服務之間分配。當產品及／或服務交付予客戶時，本集團確認應收賬款，原因為僅須待時間過去是到期付款之唯一條件而交付時間代表收取代價之權利成為無條件之時間點。

(iii) 展覽、項目及品牌激活收益

展覽、項目及品牌激活收益於展覽開幕日期向客戶交付展覽攤位或其他裝飾設施並獲客戶接納時確認。當於展覽開幕日期向客戶交付展覽攤位或其他裝飾設施時，本集團確認應收賬款，原因為僅須待時間過去是到期付款之唯一條件而交付時間代表收取代價之權利成為無條件之時間點。

(iv) 會議策劃激活收益

會議策劃激活收益於展會、展覽會或活動開展時確認。當展會、展覽會或營銷活動開展時，本集團確認應收賬款，原因為僅須待時間過去是到期付款之唯一條件而開展時間代表收取代價之權利成為無條件之時間點。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

4. 主要會計政策概要(續)

收益及其他收入(續)

- (v) 利息收入是採用實際利率法在應計時確認。對於並無信貸減值而按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益(重新歸入)計量之金融資產，實際利率乃應用於資產的賬面總額。對於信貸減值之金融資產，實際利率乃應用於資產之攤銷成本(即賬面總值減去虧損撥備)。
- (vi) 股息收入乃按股東收取款項之權利確立時確認。
- (vii) 根據營運租約應收之租金收入於租期所涵蓋的期間內，以等額分期在損益確認，除非有其他基準能更清楚反映使用租賃資產所產生的收益模式則作別論。所授出的租賃優惠於損益確認為應收租賃淨款項總額的組成部分。並非取決於某一指數或比率之可變租賃款項於賺取之會計期間確認為收入。
- (viii) 管理服務收入於提供服務時確認。

僱員福利

僱員享有假期

僱員之年假及長期服務休假權利乃於僱員應享有時確認。本集團已截至報告期末止僱員已提供之服務而產生之年假及長期服務休假之估計負債作出撥備。

僱員之病假及產假權利不作確認，直至僱員正式休假為止。

本集團設有多項離職計劃，包括定額福利及定額供款退休計劃。

退休金責任

本集團向定額供款退休計劃供款。本集團及僱員對退休福利計劃之供款乃按照僱員基本薪金之百分比計算。扣自損益之退休福利計劃成本指本集團應向基金支付之供款。

終止職務福利

終止職務福利於本集團不能再取消提供該等福利及本集團確認重組成本及涉及支付終止職務福利之日(以較早者為準)，方予確認。

以股份支付之款項

本集團向若干董事及僱員發行按股權結算以股份支付之款項。按股權結算以股份支付之款項乃於授出當日按本工具之公平值(不包括非市場歸屬條件之影響)計量。於按股權結算以股份支付之款項授出當日釐定之公平值，乃根據本集團所估計最終就非市場歸屬條件之影響歸屬及調整之股份，按歸屬期以直線法支銷。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

4. 主要會計政策概要 (續)

借貸成本

收購、建設或生產需長時間方準備就緒作擬訂用途或出售之合資格資產而直接涉及之借貸成本均撥充資本作為該等資產之部份成本，直至資產大致上準備就緒作擬訂用途或出售為止。在特定借貸撥作合資格資產之支出前暫時投資所賺獲之投資收入，會自合資格撥充資本之借貸成本中扣除。

就於一般情況及用作取得合資格資產而借入之資金而言，合資格撥充資本之借貸成本金額乃採用該資產開支之資本化比率計算。資本化比率為本集團於期內尚未償還借貸(就取得合資格資產而借入之特定借貸除外)適用之加權平均借貸成本。在相關資產已準備投入擬定用途或出售後，任何尚未償還的特定借貸將計入一般借貸組合以計算一般借貸的資本化率。

所有其他借貸成本均於產生期間在損益內確認。

政府補助

當有合理保證本集團將符合政府補助的附帶條件並將收取補助時確認。

與收入相關之政府補助將會遞延並對應政府補助擬補償的成本於補助期內在損益中確認。

為補償已產生開支或虧損而應收之政府補助或向本集團提供即時財務支援而概無日後相關成本之政府補助，於應收期間在損益中確認。

稅項

所得稅為即期稅項與遞延稅項之總和。

現時應付稅項乃按年度應課稅溢利計算。由於其他年度之應課稅收入或可扣減開支項目及毋須課稅或不可扣稅項目，故應課稅溢利與損益中確認之溢利不同。本集團即期稅項乃按報告期末前已頒佈或實質頒佈之稅率計算。

遞延稅項乃按財務報表中資產及負債之賬面值與用作計算應課稅溢利之相應稅基間之差額確認。遞延稅項負債通常會就所有應課稅暫時性差額確認，而遞延稅項資產乃於有應課稅溢利可用以抵銷可扣減暫時性差額、未動用稅項虧損或未動用稅項抵免時確認。於一項交易中，倘因商譽或因業務合併以外原因初步確認其他資產及負債而產生之暫時性差額不影響應課稅溢利及會計溢利，則不會確認該等資產及負債。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

4. 主要會計政策概要 (續)

稅項 (續)

遞延稅項負債就投資於附屬公司、聯營公司及於合營安排之權益而產生之應課稅暫時性差額確認，除非本集團能控制撥回暫時性差額以及暫時性差額可能在可見將來不會被撥回。

遞延稅項資產之賬面值於各報告期末均會作出檢討，並在可能不再有足夠應課稅溢利抵銷全部或部份將予收回之資產時扣減。

遞延稅項乃按預期於償還負債或變現資產當期應用及基於報告期末前已頒佈或實質頒佈之稅率計算。遞延稅項會於損益確認，惟倘遞延稅項與已於其他全面收益或直接於權益中確認之項目有關則除外，在此情況下，遞延稅項亦會於其他全面收益或直接於權益中確認。

遞延稅項資產及負債之計量反映按本集團預計於報告期末收回或清償其資產及負債之賬面值之稅務後果。

就計量以公平值模式計算之投資物業之遞延稅項而言，該等物業之賬面值被假定可透過銷售予以收回，除非假定被推翻。當投資物業可予折舊，而本集團持有投資物業之商業模式目的乃將投資物業所包含絕大部份之經濟利益隨著時間（而非透過銷售）消耗，則該假設即被推翻。倘該假設被推翻，則該等投資物業之遞延稅項按物業可被收回之預計方式予以計量。

就計量本集團確認使用權資產及相關租賃負債的租賃交易的遞延稅項而言，本集團首先釐定稅項扣減是否歸因於使用權資產或租賃負債。

就稅項扣減歸因於租賃負債之租賃交易而言，本集團對使用權資產及租賃負債分開應用香港會計準則第12號之規定。由於應用首次確認豁免，故有關使用權資產及租賃負債之暫時性差額不會於首次確認時及於租期內確認。

倘有法定可行使權利將即期稅項資產及即期稅項負債抵銷，且兩者與同一稅務機構徵收之所得稅有關，而本集團擬按淨額基準結算即期稅項資產及負債，則可抵銷遞延稅項資產及負債。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

4. 主要會計政策概要（續）

非金融資產減值

擁有無限可使用年期或尚未可供使用之無形資產會每年進行減值審視，並且當任何事件發生或情況改變顯示其賬面值可能無法收回時，亦會進行減值檢討。

其他非金融資產之賬面值於各報告日期審視是否有減值跡象，倘資產已減值，則作為開支透過綜合收益表撇減至其估計可收回金額，惟有關資產按重估值列賬除外，在此情況下，減值虧損視為重估減值處理。可收回金額就個別資產釐定，惟倘資產並無產生大部份獨立於其他資產或資產組合之現金流入則除外，在此情況下，可收回金額就資產所屬之現金產生單位釐定。可收回金額為個別資產或現金產生單位之使用價值與其公平值減出售成本兩者中之較高者。

使用價值為資產／現金產生單位估計未來現金流量之現值。現值按反映貨幣時間價值及資產／現金產生單位（已計量減值）之特有風險之稅前貼現率計算。

現金產生單位減值虧損首先就該單位之商譽進行分配，然後按比例在現金產生單位其他資產間進行分配。因估計轉變而導致其後可收回金額增加將計入損益直至撥回已作之減值，除非有關資產按重估金額列賬，在此情況下，減值虧損之撥回視為重估增值。

金融資產及合約資產之減值

本集團就按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益計量之債務工具投資、貿易應收賬款及合約資產，以及財務擔保合約的預期信貸虧損確認虧損撥備。預期信貸虧損金額於各報告日期更新，以反映各金融工具自初步確認後的信貸風險變動。

本集團一直就貿易應收賬款及合約資產確認全期預期信貸虧損。該等金融資產之預期信貸虧損乃基於本集團之過往信貸虧損經驗使用撥備矩陣估計，並就債務人特定因素、整體經濟狀況以及於報告日期對當前狀況及未來狀況預測（包括金錢時間值，如適用）的評估作出調整。

就所有其他金融工具而言，倘信貸風險自初步確認以來已大幅增加，則本集團確認全期預期信貸虧損。然而，倘金融工具的信貸風險自初步確認以來並無大幅增加，則本集團就該金融工具計量與十二個月預期信貸虧損等額的虧損撥備。

全期預期信貸虧損指於一項金融工具預計年期內發生所有可能的違約事件而導致的預期信貸虧損。相反，十二個月預期信貸虧損則指預期於報告日期後十二個月內金融工具可能發生的違約事件而導致的部分全期預期信貸虧損。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

4. 主要會計政策概要(續)

金融資產及合約資產之減值(續)

信貸風險顯著增加

評估一項金融工具的信貸風險自初步確認以來是否顯著增加時，本集團比較金融工具於報告日期發生違約的風險與金融工具於初步確認日期發生違約的風險。作出評估時，本集團會考慮合理及有依據的定量及定性資料，包括過往經驗及無需付出過多成本或努力即可得的前瞻性資料。所考慮的前瞻性資料包括獲取自經濟專家報告、金融分析師、政府機構、相關智庫及其他類似組織的本集團債務人經營所在行業的未來前景，以及與本集團核心業務相關的實際及預測經濟資料的不同外部來源。

具體而言，評估信貸風險自初步確認以來是否顯著增加時會考慮以下資料：

- 金融工具外部(如有)或內部信貸評級的實際或預期顯著惡化；
- 就特定金融工具而言，信貸風險的外部市場指標顯著惡化；
- 商業、金融或經濟情況之現有或預期不利變動，預計將導致債務人償還債務的能力顯著下降；
- 債務人經營業績之實際或預期顯著惡化；
- 相同債務人的其他金融工具之信貸風險顯著增加；或
- 債務人的監管、經濟或技術環境有實際或預期的顯著不利變動，導致債務人償還債務的能力顯著下降。

無論上述評估的結果如何，本集團假定倘合約付款逾期超過三十日，則金融資產的信貸風險自初步確認以來顯著增加，除非本集團具有說明信貸風險並無顯著增加的合理及有依據資料，則作別論。

儘管有前述規定，若於報告日期金融工具乃釐定為具有低信貸風險，本集團仍會假設金融工具的信貸風險自初步確認以來並未顯著增加。在以下情況，金融工具乃釐定為具有低信貸風險：

- 金融工具有低違約風險；
- 債務人具有充份履行近期的合約現金流量責任的能力；及
- 經濟及商業環境的較長期不利變動有可能但未必會降低借款人履行合約現金流量責任的能力。

若根據眾所周知的定義，金融資產的外部信貸評級為「投資級」，或若該資產並無外部評級，其擁有內部評級「良好」，則本集團認為金融資產的信貸風險較低。良好意味著交易對手的財務狀況穩健且並無任何逾期金額。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

4. 主要會計政策概要(續)

金融資產及合約資產之減值(續)

信貸風險顯著增加(續)

就財務擔保合約而言，本集團成為不可撤銷承諾一方之日期視為用以評估金融工具減值之初步確認日期。在評估自初步確認財務擔保合約以來信貸風險有否顯著增加時，本集團考慮指定債務人違反合約之風險變化。

本集團定期監察用以釐定信貸風險有否顯著增加的準則之成效，並於適當時候作出修訂，從而確保有關準則能夠於款項逾期前識別出信貸風險已顯著增加。

違約定義

本集團認為以下情況就內部信貸風險管理目的而言構成違約事件，因為過往經驗表明符合以下任何一項條件的應收賬款一般無法收回。

- 交易對手違反財務契諾；或
- 內部產生或獲取自外部來源的資料表明，債務人不太可能向其債權人(包括本集團)全額還款(不考慮本集團持有的任何抵押品)。

不論上述分析如何，本集團認為，當金融資產逾期超過九十日後發生違約，惟本集團有合理及有依據資料證明較寬鬆的違約準則更為適當則另作別論。

信貸減值金融資產

當發生對金融資產之估計未來現金流量產生不利影響的一項或多項事件時，則該金融資產為信貸減值。金融資產信貸減值的證據包括以下事件的可觀察數據：

- 發行人或交易對手出現嚴重財務困難；
- 違反合約，例如違約或逾期事件；
- 交易對手的貸款人出於與交易對手財務困難相關的經濟或合約原因，而向交易對手授予貸款人原本不會考慮的優惠；
- 交易對手很可能破產或進行其他財務重組；或
- 該金融資產的活躍市場因財務困難而消失。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

4. 主要會計政策概要(續)

金融資產及合約資產之減值(續)

撇銷政策

當有資料顯示債務人陷入嚴重財務困難，且本著實事求是而言並無收回款項的可能之時(包括債務人已清盤或進入破產程序時，或倘為貿易應收賬款，該等金額逾期超過兩年時，以較早發生者為準)，本集團會撇銷金融資產。已撇銷的金融資產仍可根據本集團的收款程序實施強制執行，在適當情況考慮法律意見。任何收回款項於損益中確認。

預期信貸虧損之計量及確認

預期信貸虧損的計量為違約概率、違約虧損率(即發生違約時的虧損程度)及違約風險敞口的函數。違約概率及違約虧損率乃基於根據經上文所述前瞻性資料調整的過往數據評估。金融資產的違約風險敞口則由資產於報告日期的賬面總值表示；就財務擔保合約而言，敞口包括於報告日期之已提取金額，連同預期將於未來提取之任何額外金額(根據過往趨勢、本集團對債務人之特定未來融資需要之理解，以及其他相關前瞻性資料而釐定)。

就金融資產而言，預期信貸虧損乃根據合約應付本集團的所有合約現金流量與本集團預期收取的所有現金流量之間的差額估計，並按原始實際利率貼現。

就財務擔保合約而言，由於本集團根據所擔保工具之條款僅須於債務人違約時付款，因此有關之預期虧損撥備相當於償付持有人所產生信貸虧損之預期付款，減本集團預期自持有人、債務人或任何其他方收取之任何金額。

倘本集團於上一個報告期間以相等於全期預期信貸虧損的金額計量一項金融工具的虧損撥備，但於本報告日期釐定該全期預期信貸虧損的條件不再符合，則本集團於本報告日期按相等於十二個月預期信貸虧損的金額計量虧損撥備，惟採用簡化方法計量的資產除外。

本集團於損益確認所有金融工具的減值收益或虧損，對透過虧損撥備賬對其賬面值作出相應調整，惟就按公平值計入其他全面收益計量之債務工具投資而言，有關虧損撥備乃於其他全面收益確認及於按公平值計入其他全面收益之金融資產儲備累計，以及並不削減財務狀況表內金融資產之賬面值。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

4. 主要會計政策概要 (續)

撥備及或然負債

倘本集團因過往事件負上現有法律或推定責任而可能需要撥出經濟利益以履行責任並能可靠地作出估計，則會就未有確定時間或金額之負債確認撥備。倘金錢之時間價值重大，撥備會以履行責任預期所需支出之現值列賬。

倘需要撥出經濟利益之可能性不大，或未能可靠估計有關金額，則除非撥出經濟利益之可能性極微，否則有關責任將列作或然負債披露。須視乎某宗或多宗未來事件是否發生才能確定存在與否之潛在責任，亦會披露為或然負債，除非撥出經濟利益之可能性極微則作別論。

報告期後事項

能提供有關本集團於報告期末狀況之額外資料之報告期後事項為調整事項，並反映於綜合財務報表。並非調整事項之報告期後事項，倘屬重大時，則於綜合財務報表附註內披露。

5. 關鍵判斷及主要估計

應用會計政策時採用之關鍵判斷

在應用會計政策之過程中，董事已作出以下對於綜合財務報表確認之金額產生最重大影響之判斷(不包括涉及估計之該等判斷，闡述如下)。

投資物業之遞延稅項

就計量運用公平值模式計算之投資物業之遞延稅項而言，董事已檢討本集團之投資物業組合，並認為本集團位於中國之投資物業乃根據旨在將投資物業所包含絕大部份之經濟利益隨著時間(而非透過銷售)消耗之商業模式持有。然而，於釐定本集團位於中國以外的投資物業之遞延稅項時，董事假設以公平值模式計量之投資物業乃透過銷售收回。

投資物業與自用物業之區別

部分物業包括持作賺取租金的一部分及持作生產或供應貨品或服務的另一部分。倘該等部分可獨立出售(或根據融資租賃獨立出租)，則本集團將該等部分獨立入賬。倘該等部分不能獨立出售，則僅當持作生產或供應貨品或服務用途的部分不屬重大時，該物業方入賬列作投資物業。於釐定配套服務是否重大以致物業不符合投資物業時，須作出判斷。本集團於作出判斷時獨立考慮各項物業。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

5. 關鍵判斷及主要估計（續）

應用會計政策時採用之關鍵判斷（續）

業務模式評估

金融資產的分類及計量取決於僅為本金及利息的支付以及業務模式測試的結果。本集團按反映金融資產組合如何一併管理以實現特定業務目標的層面釐定業務模式。該評估涉及反映所有相關證據的判斷，包括如何評估並計量資產表現、影響資產表現的風險及如何對其進行管理，以及資產管理人獲得何等報酬。本集團監察於到期前終止確認之按攤銷成本計量或按公平值計入其他全面收益的金融資產，以理解出售原因，以及其原因是否符合持有資產的業務目標。監察是本集團持續評估持有餘下金融資產之業務模式是否仍然合適的一部分，以及如不再合適，是否需要更改其業務模式及以未來適用法對於該等資產的分類作出更改。於呈列之期間毋須作出有關變動。

信貸風險顯著增加

預期信貸虧損就第1階段資產按等於十二個月預期信貸虧損撥備計量，就第2階段或第3階段資產按等於全期預期信貸虧損撥備計量。資產在其信貸風險自初步確認後顯著增加時轉入第2階段。香港財務報告準則第9號並無界定如何構成信貸風險顯著增加。在評估資產的信貸風險是否已顯著增加時，本集團考慮定性及定量、合理及有依據的前瞻性資料。

釐定租期

於包括本集團可行使延續選擇權之租約的開始日期釐定租期時，本集團考慮為本集團行使選擇權創造經濟誘因的所有相關事實及情況（包括有利條款、進行租賃物業裝修及相關資產對本集團營運的重要性），以評估行使延續選擇權的可能性。

一般而言，延續選擇權於其他物業租賃所涵蓋的期間並無計入租賃負債，原因為本集團可在無重大成本或業務干擾下取代資產。更多資料見綜合財務報表附註18。

當在本集團控制範圍內的情況下發生重大事件或重大變化，則重新評估租期。於本財政年度，概無重新評估租期。

共同控制權評估

本集團持有Karnival TP-AXC Holdings Limited合營安排之20%投票權。董事已確定本集團對該安排擁有共同控制權，因為根據合約協議，所有相關活動應獲協議各方一致同意。

持有少於20%股權的實體的股權收回

儘管本集團持有Shanghai Yaoland Network Information Technology Co., Ltd（「Shanghai Yaoland」）少於20%的投票權，董事認為本集團對Shanghai Yaoland行使重大影響，因為本集團有權委任Shanghai Yaoland五名董事中的一名董事，並須獲得董事會三分之二多數票之投票。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

5. 關鍵判斷及主要估計(續)

估計不明朗因素之主要來源

下文討論，存在重大風險可能導致下一個財政年度資產及負債賬面值發生重大調整的有關未來之主要假設和各報告期末估計不明朗因素的其他主要來源。

應收賬款及合約資產之減值

本集團管理層按應收賬款以及合約資產的信貸風險估計應收賬款以及合約資產的預期信貸虧損之減值虧損金額。根據預期信貸虧損模式計算之減值虧損金額按照本集團根據合約應獲支付的所有合約現金流量與本集團預期收到的所有現金流量之間之差額計算，並按於初步確認時釐定的實際利率貼現。倘未來現金流量低於預期，或因事實及情況變化而下調，則可產生重大減值虧損。

於二零二二年十月三十一日，應收賬款及合約資產之賬面值分別為862,097,000港元及933,623,000港元(扣除呆壞賬撥備112,292,000港元及21,036,000港元)(二零二一年：866,293,000港元及952,799,000港元(扣除呆壞賬撥備123,999,000港元及5,807,000港元))。

物業、廠房及設備與折舊

本集團釐定其物業、廠房及設備之估計可使用年期、剩餘值及相關折舊開支。此項估計乃根據具有同類性質及功能之物業、廠房及設備過往實際可使用年期及剩餘值之經驗作出。當可使用年期及剩餘值與先前估算者不同時，本集團將修訂折舊開支或將已閒置技術性陳舊或屬非策略性之資產作撇銷或撇減。於二零二二年十月三十一日，物業、廠房及設備之賬面值為533,297,000港元(二零二一年：607,597,000港元)。

投資物業之公平值

本集團委聘獨立專業估值師評估投資物業之公平值。估值師已運用涉及若干估計之估值方法釐定有關公平值。董事已作出判斷，並確信該估值方法及所用輸入數據能反映目前市況。

於二零二二年十月三十一日，投資物業之賬面值為271,896,000港元(二零二一年：289,105,000港元)。

收益及溢利確認

誠如綜合財務報表附註4內有關收益確認之會計政策所說明，博物館及主題娛樂項下；展覽、項目及品牌激活項下以及視覺品牌激活項下之建造合約之若干項目收益隨時間予以確認。有關未竣工項目的相關收益及溢利確認取決於合約整體結果的估計以及迄今已完成的工程部分。根據本集團的近期經驗及本集團所從事建造業務的性質，本集團已於其認為工程的進度已達致一定水平，令合約結果可合理計量時作出估計。於達成該進度前，綜合財務報表附註24披露的相關合約資產不包括本集團最終可能由迄今已完成部分變現的溢利。此外，關於總成本或總收益的實際結果可能高於或低於在報告期末所估計，從而將作為對迄今已錄得金額的調整影響於未來年度確認的收益及溢利。

年內已確認博物館及主題娛樂項下；展覽、項目及品牌激活項下以及視覺品牌激活項下之建造合約收益為424,886,000港元(二零二一年：634,228,000港元)。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

5. 關鍵判斷及主要估計（續）

估計不明朗因素之主要來源（續）

所得稅

本集團須繳納多個司法管轄區之所得稅。在確定全球所得稅撥備時，本集團須作出重大估計。在日常業務過程中，有許多交易及計算均難以明確釐定最終稅項。倘該等事宜之最終稅務結果與起初入賬之金額不同，該等差額將影響稅項釐定期內之所得稅及遞延稅項撥備。於年內，列入損益的所得稅為29,744,000港元（二零二一年：25,509,000港元）。

商譽減值

釐定商譽是否減值須要估計獲分配有關商譽的現金產生單位使用值。計算使用值須要本集團對預期可自現金產生單位獲得的未來現金流量以及適合計算所得現值的貼現率作出估計。倘實際未來現金流量少於預期，或因事實及情況有變而導致未來現金流量下調或貼現率上調，則有可能產生重大減值虧損或進一步減值虧損。

於年內，確認減值虧損29,973,000港元（二零二一年：無）後，於二零二二年十月三十一日，商譽於報告期末的賬面值為290,175,000港元（二零二一年：320,896,000港元）。減值測試的詳情於綜合財務報表附註19詳述。

衍生部份之公平值

本集團已委任獨立合資格專業估值師評估綜合財務報表附註26所披露收購FUTR World Limited（「FUTR」）餘下股權之衍生金融工具的公平值。釐定公平值時，估值師已採用涉及若干估計的估值方法。董事已行使判斷，並信納所採用之估值方法及輸入數據已反映當前市況。

於二零二二年十月三十一日，衍生金融資產之賬面值為5,145,000港元（二零二一年：10,295,000港元）。

金融投資之公平值計量

於缺乏活躍市場報價的情況下，董事考慮各種來源的資料，包括最近期財務資料、市場波動的歷史數據以及投資所在行業及板塊表現，從而估計本集團於非上市股本證券投資的公平值，詳情載於綜合財務報表附註22。

於二零二二年十月三十一日，投資之賬面值為17,571,000港元（二零二一年：11,881,000港元）。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

6. 財務風險管理

本集團業務須承受各種財務風險：包括外匯風險、信貸風險、流動資金風險及利率風險。本集團之整體風險管理計劃專注於金融市場不可預測之特性，務求降低對本集團財務表現帶來之潛在負面影響。

外匯風險

由於本集團大部份業務交易、資產及負債主要以本集團實體之功能貨幣(包括港元、人民幣、新加坡元及美元)列值，惟若干業務交易、資產及負債以歐元、英鎊及阿聯酋迪拉姆等其功能貨幣以外之貨幣列值，故面臨若干外匯風險。本集團現時已就外匯交易、資產及負債制定外匯對沖政策。本集團密切監控其外匯風險，並將於需要時考慮對沖重大外匯風險。

本集團使用衍生金融工具(主要是外匯遠期合約)來對沖因若干已承諾的責任及預計的交易所帶來的外匯波動風險。使用衍生金融工具受已獲本公司高級管理層批准之本集團政策規管，而有關政策訂明之衍生金融工具書面使用準則與本集團的風險管理策略一致。

於二零二二年十月三十一日，倘新加坡元兌美元、歐元、英鎊及港元貶值或升值10%，而所有其他變量保持不變，則年內綜合除稅後溢利將分別增加或減少12,446,000港元(二零二一年：10,120,000港元)、增加或減少57,000港元(二零二一年：1,197,000港元)、增加或減少455,000港元(二零二一年：876,000港元)及減少或增加1,059,000港元(二零二一年：增加或減少196,000港元)，其主要分別由以美元、歐元、英鎊及新加坡元列值之貿易應收賬款、銀行及現金結餘以及衍生金融資產產生匯兌收益或虧損所導致。

於二零二二年十月三十一日，倘阿聯酋迪拉姆兌美元、歐元及英鎊貶值或升值10%，而所有其他變量保持不變，則年內綜合除稅後溢利將分別增加或減少1,750,000港元(二零二一年：6,309,000港元)、減少或增加344,000港元(二零二一年：增加或減少371,000港元)及減少或增加32,000港元(二零二一年：增加或減少344,000港元)，其主要由以美元列值之貿易應收賬款以及銀行及現金結餘以及以歐元及英鎊列值之貿易應付賬款(二零二一年：以美元、歐元及英鎊列值之貿易應收賬款以及銀行及現金結餘)產生匯兌收益或虧損所導致。

於二零二二年十月三十一日，倘英鎊兌歐元及美元貶值或升值10%，而所有其他變量保持不變，則年內綜合除稅後溢利將分別增加或減少393,000港元(二零二一年：166,000港元)及1,112,000港元(二零二一年：200,000港元)，其主要分別由以歐元及美元列值之貿易應收賬款以及銀行及現金結餘產生匯兌收益或虧損所導致。

於二零二二年十月三十一日，倘美元兌越南盾、韓圓及新台幣貶值或升值10%，而所有其他變量保持不變，則年內綜合除稅後溢利將增加或減少2,260,000港元(二零二一年：2,622,000港元)、減少或增加1,104,000港元(二零二一年：240,000港元)及減少或增加863,000港元(二零二一年：678,000港元)，其主要由以越南盾及美元列值之貿易應收賬款以及銀行及現金結餘產生匯兌收益或虧損所導致。

於二零二二年十月三十一日，倘港元兌人民幣、歐元及英鎊貶值或升值10%，而所有其他變量保持不變，則年內綜合除稅後溢利將分別增加或減少7,655,000港元(二零二一年：906,000港元)、301,000港元(二零二一年：94,000港元)及475,000港元(二零二一年：106,000港元)，其主要由分別以人民幣、歐元及英鎊列值之貿易應收賬款以及銀行及現金結餘產生匯兌收益或虧損所導致。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

6. 財務風險管理（續）

信貸風險

信貸風險是指交易對手將無法履行金融工具或客戶合約所規定的責任，以致蒙受財務虧損的風險。本集團會承受其經營活動（主要是貿易應收賬款）及其融資活動（包括銀行存款、外匯交易及金融工具）產生的信貸風險。本集團承受現金及現金等值項目以及衍生金融資產的信貸風險有限，乃由於交易對手為獲國際信貸評級機構給予高信貸評級的銀行及金融機構，故本集團認為低信貸風險。

除綜合財務報表附註44所載本集團作出之財務擔保外，本集團並無作出任何其他令本集團承受信貸風險的擔保。於報告期末，就該等財務擔保而言最大信貸風險已於綜合財務報表附註44披露。

貿易應收賬款及合約資產

客戶信貸風險由各業務部門管理，惟須遵守本集團與客戶信貸風險管理相關的既定政策、程序及控制。所有要求超出若干授信額度的客戶均須接受個人信貸評估。該等評估專注於客戶的過往到期還款記錄及現時支付能力，並考慮客戶的特有資料及其營運所在地的經濟環境資料。貿易應收賬款的到期日為自發出賬單日期起計三十至九十日內。本集團要求結餘已逾期超過一個月之貿易應收賬款清償所有未償還結餘，而管理層將考慮採取進一步行動。本集團不會向客戶收取抵押品。

本集團的貿易應收賬款及合約資產的虧損撥備按等同於全期預期信貸虧損的金額（以撥備矩陣計算）計量。撥備率乃依據具有相同風險特徵的各個客戶群按地區分組的逾期日數。撥備矩陣反映概率加權的結果以及於報告日期可取得有關過往事件、當前狀況及未來經濟狀況預測的合理及有依據的資料。於二零二二年十月三十一日，本集團有84%（二零二一年：76%）及55%（二零二一年：65%）的合約資產及貿易應收賬款分別來自大中華區及東南亞地區。大中華區及東南亞地區採用的虧損率為0.16%至100.00%（二零二一年：0.23%至14.76%）。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

6. 財務風險管理（續）

信貸風險（續）

貿易應收賬款及合約資產（續）

下表概述本集團於二零二二年及二零二一年十月三十一日的貿易應收賬款及合約資產的信貸風險及預期信貸虧損資料：

	預期虧損率 %	總賬面值 千港元	虧損撥備 千港元
於二零二二年十月三十一日			
合約資產			
即期（並無逾期）	0.16 - 4.28	954,659	(21,036)
貿易應收賬款			
即期（並無逾期）	0.16 - 4.28	307,486	(3,854)
逾期91日以下	0.32 - 4.28	330,856	(20,533)
逾期91至180日	0.53 - 8.19	58,539	(1,178)
逾期181至365日	0.63 - 39.76	50,201	(10,707)
逾期一年以上	1.28 - 100.00	70,478	(57,410)
		817,560	(93,682)
於二零二一年十月三十一日			
合約資產			
即期（並無逾期）	0.47 - 3.90	958,606	(5,807)
貿易應收賬款			
即期（並無逾期）	0.23 - 3.90	323,552	(3,584)
逾期91日以下	0.23 - 3.90	358,233	(14,513)
逾期91至180日	0.49 - 7.83	34,757	(1,171)
逾期181至365日	0.74 - 15.90	31,298	(8,948)
逾期一年以上	0.74 - 100.00	108,307	(79,126)
		856,147	(107,342)

預期虧損率根據過往五年的實際虧損經驗釐定。該等虧損率已作調整以反映收集過往數據期間的經濟狀況、當前狀況及本集團對貿易應收賬款及合約資產的預期年期之經濟狀況的看法之間的差異。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

6. 財務風險管理（續）

信貸風險（續）

貿易應收賬款及合約資產（續）

有關貿易應收賬款及合約資產之虧損撥備賬之年內變動如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
於十一月一日	113,149	86,277
年內確認之減值虧損	59,234	42,599
年內撇銷之款項	(26,535)	(776)
撥備回撥	(23,124)	(17,669)
解散附屬公司	-	(184)
匯兌調整	(8,006)	2,902
於十月三十一日	114,718	113,149

以下貿易應收賬款及合約資產之總賬面值之重大變動導致虧損撥備於二零二二年增加：

- 撇銷總賬面值為26,535,000港元之貿易應收賬款導致虧損撥備減少26,535,000港元；
- 新貿易應收賬款之產生扣除該等已結清款項導致虧損撥備增加270,000港元；及
- 逾期365日以上之賬面值減少導致虧損撥備減少21,716,000港元。

按攤銷成本計量之金融資產

所有按攤銷成本計量之本集團金融資產視為具有低信貸風險，因此，於期內確認之虧損撥備限於12個月預期信貸虧損。倘「低信貸風險」工具之違約風險低及發行人具充分償付近期合約現金流量責任的能力，則管理層視該等工具為具有低信貸風險。

按攤銷成本計量之金融資產包括其他應收賬款、應收一間聯營公司貸款、應收聯營公司款項及應收合營企業款項。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

6. 財務風險管理(續)

信貸風險(續)

按攤銷成本計量之金融資產(續)

按攤銷成本計量之金融資產之虧損撥備於年內之變動如下：

	其他 應收賬款 千港元	應收一間 聯營公司 貸款 千港元	應收聯營 公司款項 千港元	應收合營 企業款項 千港元	總計 千港元
於二零二零年十一月一日	13,452	-	-	5,379	18,831
年內確認之減值虧損	3,181	-	-	-	3,181
年內撤銷之款項	(164)	-	-	-	(164)
匯兌調整	188	-	-	33	221
於二零二一年十月三十一日及 二零二一年十一月一日	16,657	-	-	5,412	22,069
年內確認之減值虧損	2,932	-	-	-	2,932
匯兌調整	(979)	-	-	(50)	(1,029)
於二零二二年十月三十一日	18,610	-	-	5,362	23,972

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

6. 財務風險管理（續）

流動資金風險

本集團之政策為定期監控現時及預期流動資金需要，以確保維持充裕現金儲備，應付其短期及長期流動資金需要。

根據本集團金融負債之合約未貼現現金流量之到期情況分析如下：

	無固定 還款期限 千港元	少於一年 千港元	一至兩年內 千港元	兩至五年內 千港元	五年以上 千港元
於二零二二年十月三十一日					
借貸	15,120	443,828	181,546	207,639	-
應付賬款及應計費用	-	1,512,244	-	-	-
應付聯營公司款項	10,221	-	-	-	-
應付合營企業款項	5,009	-	-	-	-
租賃負債	-	23,465	18,168	24,922	132,044
	30,350	1,979,537	199,714	232,561	132,044
於二零二一年十月三十一日					
借貸	18,342	326,345	288,420	108,995	548
應付賬款及應計費用	-	1,846,493	-	-	-
應付聯營公司款項	1,892	-	-	-	-
應付合營企業款項	1,022	-	-	-	-
租賃負債	-	26,263	21,716	33,494	141,974
或然代價	-	33,300	-	-	-
	21,256	2,232,401	310,136	142,489	142,522

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

6. 財務風險管理（續）

利率風險

本集團面對之現金流量及公平值利率風險源自其借貸、銀行存款及銀行現金。此等借貸、銀行存款及銀行現金按當時市場下之浮動利率計息。

由於除借貸、銀行存款及銀行現金外，本集團並無重大計息資產及負債，故本集團之收入及經營業務之現金流量大致上獨立於市場利率之變動。

於二零二二年十月三十一日，倘當日利率減少或增加20個點子或200個點子，而所有其他變量保持不變，則年內綜合除稅後溢利將分別增加或減少1,341,000港元（二零二一年：1,208,000港元）及13,409,000港元（二零二一年：12,078,000港元），此乃主要由於浮息借貸利息支出減少或增加所致。

於二零二二年十月三十一日，倘銀行現金之當日利率減少或增加20個點子或200個點子，而所有其他變量保持不變，則年內綜合除稅後溢利將分別減少或增加90,000港元（二零二一年：314,000港元）及902,000港元（二零二一年：3,141,000港元），此乃主要由於計息銀行現金利息收入減少或增加所致。

金融工具類別

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
於十月三十一日		
金融資產：		
衍生金融資產	5,145	10,295
按公平值計入其他全面收益之金融資產		
股本工具	17,571	11,881
按公平值計入損益之金融資產		
股本工具	233	-
基金投資	16,114	24,778
按攤銷成本計量之金融資產	3,284,034	3,409,067
金融負債：		
按攤銷成本計量之金融負債	2,460,880	2,725,917
或然代價	-	33,300

公平值

綜合財務狀況表所列示本集團金融資產及金融負債之賬面值與其各自公平值相若。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

7. 公平值計量

公平值為市場參與者於計量日期進行之有序交易中出售資產所收取或轉讓負債所支付之價格。以下公平值計量披露使用之公平值層級，按計量公平值所用之估值方法的輸入數據分為三個層級：

第一層輸入數據： 本集團可於計量日期得出相同資產或負債於活躍市場之報價（未經調整）。

第二層輸入數據： 除第一層所包括之報價以外，資產或負債之直接或間接可觀察輸入數據。

第三層輸入數據： 資產或負債之不可觀察輸入數據。

本集團之政策乃於事件發生或導致轉撥之環境改變當日，確認任何三個層級產生之轉入和轉出。

於年內，第一層、第二層及第三層之間概無轉撥。

公平值層級之披露

	公平值計量採用之層級：			總計 千港元
	第一層 千港元	第二層 千港元	第三層 千港元	
於二零二二年十月三十一日				
經常性公平值計量：				
金融資產				
衍生工具				
衍生金融資產	-	-	5,145	5,145
按公平值計入其他全面收益之金融資產				
按公平值計量之非上市股本證券	-	-	17,571	17,571
按公平值計入損益之金融資產				
按公平值計量之上市股本證券	233	-	-	233
按公平值計量之基金投資	-	16,114	-	16,114
	233	16,114	22,716	39,063
投資物業				
香港	-	-	16,390	16,390
中國	-	-	255,506	255,506
	-	-	271,896	271,896
總計	233	16,114	294,612	310,959

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

7. 公平值計量(續)

公平值層級之披露(續)

	公平值計量採用之層級：			總計 千港元
	第一層 千港元	第二層 千港元	第三層 千港元	
於二零二一年十月三十一日				
經常性公平值計量：				
金融資產				
衍生工具				
衍生金融資產	-	-	10,295	10,295
按公平值計入其他全面收益之金融資產				
按公平值計量之非上市股本證券	-	-	11,881	11,881
按公平值計入損益之金融資產				
按公平值計量之基金投資	-	24,778	-	24,778
	-	24,778	22,176	46,954
投資物業				
香港	-	-	17,060	17,060
中國	-	-	272,045	272,045
	-	-	289,105	289,105
總計	-	24,778	311,281	336,059
經常性公平值計量：				
金融負債				
或然代價	-	-	33,300	33,300
總計	-	-	33,300	33,300

其後按第三層公平值計量之唯一金融負債為與收購附屬公司有關之或然代價。有關或然代價重估變動之收益33,538,000港元(二零二一年：46,125,000港元)已計入本年度損益。

根據第三層按公平值計量之資產及負債對賬

分類為公平值等級第三層之公平值計量對賬載於綜合財務報表附註16、22、26及33。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

7. 公平值計量(續)

本集團於二零二二年十月三十一日所採用估值程序及公平值計量所採用之估值方法及輸入數據之披露

本集團之投資物業已於二零二二年十月三十一日由利駿行測量師有限公司作出估值，衍生金融資產已於二零二二年十月三十一日由Fair Value Advisory Sdn Bhd作出估值。該等公司為與本集團並無關聯之獨立註冊專業測量師或估值師行，彼等分別擁有對相關地區類似物業及期權進行估值之合適資格及近期經驗。

就第三層公平值計量而言，本集團會計部門擁有資深員工負責就財務報告而審閱獨立估值師所進行之估值。至少每年一次與獨立估值師就估值假設及估值結果進行商討，並直接向本集團財務總監匯報。

於二零二二年十月三十一日，衍生金融資產乃由獨立估值師基於根據股份買賣協議之條款、實體對業務之了解及現行經濟環境可能對其產生之影響而使用柏力克-舒爾斯期權定價模式作出估計。

於二零二二年十月三十一日，按公平值計入其他全面收益之金融資產包括並非於活躍市場買賣的投資，管理層使用貼現現金流量法估計其公平值。

於二零二二年十月三十一日，投資物業乃根據獨立估值師所進行之估值，採用收入法之投資法，經計及現有租賃協議之租金收入及復歸物業權益作出重估。估值師乃以目標樓宇及其他同等物業當前市場資料為依據對物業之復歸潛力進行評估。

於二零二一年十月三十一日，或然代價乃由管理層基於根據成員權益購買協議之條款、實體對業務之了解及現行經濟環境可能對其產生之影響而作出估算的預期現金流入作出估計。

第二層公平值計量

於香港金融機構購入之基金投資的公平值乃透過使用估值技術而釐定。該等估值技術盡量使用可觀察市場數據(如有)，並盡可能減少依賴金融機構的具體估計。估值技術包括類似工具的市場報價或經紀報價。倘工具之公平值所需的所有重大輸入數據均為觀察可得，則該工具列入第二層。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

7. 公平值計量(續)

本集團於二零二二年十月三十一日所採用估值程序及公平值計量所採用之估值方法及輸入數據之披露(續)

第三層公平值計量

項目	估值方法	不可觀察 輸入數據	範圍	輸入數據 增加對 公平值 之影響	公平值	
					二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
衍生金融資產	柏力克-舒爾斯 期權定價模式 - 收入法	貼現率 增長率	12.10%(二零二一年: 12.70%) 4.00%(二零二一年: 4.00%)	減少 增加	5,145	10,295
按公平值計量之 非上市股本證券	貼現現金流量	貼現率	16.77%至18.00% (二零二一年: 18.00%)	減少	17,571	4,091
		缺乏市場流通性貼現	15.80%至20.60% (二零二一年: 20.60%)	減少		
		缺乏控制權貼現率	10.98%至24.30% (二零二一年: 10.98%)	減少		
按公平值計量之 非上市股本證券	最近期成交價	最近期成交價	不適用	不適用	-	7,790
位於香港之投資物業	收入法之投資法	年期及復歸回報率	2.40%至2.90% (二零二一年: 2.40%至2.90%)	減少	16,390	17,060
		現行市價	每平方呎4,867港元至5,820港元 (二零二一年: 每平方呎 5,111港元至5,948港元)	增加		
位於中國之投資物業	收入法之投資法	年期及復歸回報率	1.10%至10.30% (二零二一年: 1.00%至9.80%)	減少	255,506	272,045
		現行市價	每平方米人民幣3,392元至 人民幣80,438元 (二零二一年: 每平方米人民幣 3,699元至人民幣82,144元)	增加		
或然代價	收入法	貼現率	無(二零二一年: 16.00%)	減少	-	(33,300)
		概率-經調整 EBITDA	無(二零二一年: 749,000美元)	增加		

管理層未就該等非上市股本證券識別市場，非上市股本證券所用的估值方法由二零二一年十月三十一日之最近期成交價變更為二零二二年十月三十一日之貼現現金流量。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

8. 收益及分部資料

收益分類

本年度按主要產品或服務項目劃分之來自客戶合約的收益分類如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
香港財務報告準則第15號範圍內之來自客戶合約的收益		
按主要產品或服務項目分類		
展覽、項目及品牌激活	3,689,890	3,117,762
視覺品牌激活	363,868	404,448
博物館及主題娛樂	394,536	491,217
會議策劃激活	92,724	38,437
	4,541,018	4,051,864

按收益確認時間及地區市場劃分之來自客戶合約的收益分類於下文披露。

分配至客戶合約之餘下履約責任的交易價

於二零二二年及二零二一年十月三十一日分配至餘下履約責任(未達成或部分未達成)之交易價及預期確認收益時間載列如下：

	展覽、項目 及品牌激活 千港元	視覺品牌 激活 千港元	博物館及 主題娛樂 千港元	會議策劃 激活 千港元
於二零二二年十月三十一日				
一年內	151,090	3,083	21,118	-
一年後但兩年內	-	22,260	3,230	-
兩年後	-	13,317	36,026	-
	151,090	38,660	60,374	-
於二零二一年十月三十一日				
一年內	10,137	38,645	86,437	-
一年後但兩年內	-	4,537	24,149	-
兩年後	-	4,258	2,214	-
	10,137	47,440	112,800	-

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

8. 收益及分部資料(續)

分配至客戶合約之餘下履約責任的交易價(續)

本集團已將香港財務報告準則第15號第121段中的可行權宜方法應用於其安裝服務之銷售合約，因此，上述資料不包括本集團在履行安裝服務之合約(原預期年期為一年或更短)項下餘下履約責任時將有權取得的收益資料。

分部資料

本集團主要從事展覽、項目及品牌激活；視覺品牌激活；博物館及主題娛樂；會議策劃激活；及其相關業務。

本集團之可呈報分部乃提供不同產品及服務之策略業務單位。由於各業務要求不同技術及市場推廣策略，故分開管理。於本年度內，管理層亦已分別審閱資產、負債及應佔聯營公司及合營企業損益。

經營分部之會計政策與綜合財務報表附註4所述者相同。分部損益不包括所得稅開支、或然代價重估變動、業務合併產生之其他無形資產攤銷及企業項目組別所產生之收支。分部資產不包括若干用作企業資產之物業、汽車及按公平值計入損益之金融資產、業務合併產生之商譽及其他無形資產、即期稅項資產及遞延稅項資產。分部負債不包括或然代價、即期稅項負債及遞延稅項負債。

本集團內部間之銷售及轉讓按現行市價入賬，猶如銷售或轉讓乃向第三方作出。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

8. 收益及分部資料(續)

分部資料(續)

有關可呈報分部收益、損益、資產及負債之資料

	展覽、項目 及品牌激活 千港元	視覺品牌 激活 千港元	博物館及 主題娛樂 千港元	會議策劃 激活 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
截至二零二二年十月三十一日止年度						
外界客戶之收益	3,689,890	363,868	394,536	92,724		4,541,018
確認收益之時間						
於某一時間點	3,590,228	301,608	131,572	92,724		4,116,132
於一段時間內確認	99,662	62,260	262,964	-		424,886
內部間之收益	187,182	39,650	11,068	1,961		239,861
分部溢利	181,836	11,922	37,698	1,207		232,663
應佔聯營公司溢利(虧損)	3,589	-	-	(696)	-	2,893
應佔合營企業虧損	(438)	-	-	-	-	(438)
利息收入	6,140	747	512	86	-	7,485
利息開支	20,622	1,002	326	8	-	21,958
解除貼現開支	139	-	-	-	-	139
折舊及攤銷	71,888	3,446	5,953	1,739	51,332	134,358
其他重大非現金項目：						
商譽減值	29,973	-	-	-	-	29,973
呆壞賬撥備	46,738	13,858	6,324	4	-	66,924
添置分部非流動資產	94,353	2,459	2,148	205	62	99,227
於二零二二年十月三十一日						
分部資產	3,316,340	372,875	339,963	198,474		4,227,652
分部負債	2,146,419	247,799	228,744	88,554		2,711,516
於聯營公司之權益	93,475	-	-	10,805	-	104,280
於合營企業之權益	7,412	-	15,815	-	-	23,227

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

8. 收益及分部資料(續)

分部資料(續)

有關可呈報分部收益、損益、資產及負債之資料(續)

	展覽、項目 及品牌激活 千港元	視覺品牌 激活 千港元	博物館及 主題娛樂 千港元	會議策劃 激活 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
截至二零二一年十月三十一日止年度						
外界客戶之收益	3,117,762	404,448	491,217	38,437	-	4,051,864
確認收益之時間						
於某一時間點	2,921,932	347,263	110,004	38,437	-	3,417,636
於一段時間內確認	195,830	57,185	381,213	-	-	634,228
內部間之收益	248,673	36,197	23,921	-	-	308,791
分部溢利	98,793	21,993	59,007	9,670	-	189,463
應佔聯營公司(虧損)溢利	(10,695)	-	-	13,279	-	2,584
利息收入	5,337	600	1,021	160	-	7,118
利息開支	17,292	38	751	10	-	18,091
解除貼現開支	137	-	-	-	-	137
折舊及攤銷	75,034	3,221	5,408	1,783	53,966	139,412
其他重大非現金項目：						
於一間聯營公司之權益減值	-	-	-	8,381	-	8,381
呆壞賬撥備	19,881	6,338	20,193	-	-	46,412
添置分部非流動資產	63,882	707	387	560	438	65,974
於二零二一年十月三十一日						
分部資產	3,327,071	397,551	406,280	230,413	-	4,361,315
分部負債	2,353,547	221,491	241,268	114,729	-	2,931,035
於聯營公司之權益	90,760	-	-	14,788	-	105,548

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

8. 收益及分部資料(續)

分部資料(續)

可呈報分部收益、損益、資產及負債之對賬

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
收益		
可呈報分部之收益總額	4,780,879	4,360,655
內部間之收益對銷	(239,861)	(308,791)
綜合收益	4,541,018	4,051,864
損益		
可呈報分部溢利總額	232,663	189,463
未分配金額：		
或然代價重估變動	33,538	46,125
業務合併產生之其他無形資產攤銷	(39,445)	(39,628)
企業開支	(43,411)	(39,430)
綜合除稅前溢利	183,345	156,530

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

8. 收益及分部資料(續)

分部資料(續)

可呈報分部收益、損益、資產及負債之對賬(續)

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
資產		
可呈報分部之總資產	4,227,652	4,361,315
未分配金額：		
企業汽車	1,278	2,309
物業	321,014	481,494
業務合併產生之商譽及其他無形資產	438,299	506,740
按公平值計入損益之金融資產	16,114	24,778
即期稅項資產	3,177	5,027
遞延稅項資產	4,090	4,178
綜合總資產	5,011,624	5,385,841
負債		
可呈報分部之總負債	2,711,516	2,931,035
未分配金額：		
或然代價	-	33,300
即期稅項負債	22,254	20,560
遞延稅項負債	91,674	81,478
綜合總負債	2,825,444	3,066,373

除上述者外，分部資料所披露之其他重要項目總額與綜合總額相同。

地區資料

	收益		非流動資產	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
大中華	2,058,910	2,171,941	634,674	708,331
馬來西亞、新加坡、菲律賓及越南	953,167	518,915	315,631	366,951
巴林、阿曼、卡塔爾、沙特阿拉伯及阿拉伯聯合酋長國	670,113	864,341	46,673	46,841
英國及美國	715,409	380,773	488,835	530,503
其他	143,419	115,894	4,312	7,520
綜合總計	4,541,018	4,051,864	1,490,125	1,660,146

呈列地區資料時，收益乃按客戶所在地為基準，非流動資產則以資產所在地為基準。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

9. 其他收入

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
其他收入包括：		
按公平值計入其他全面收益之金融資產之股息收入	26	6
出售物業、廠房及設備之收益	123	1,886
利息收入	7,485	7,118
租金收入	35,538	32,470
政府補助	27,881	71,927
與COVID-19相關租金減讓	4,255	4,902
收回已撇銷壞賬	13	48
租賃修訂之收益	18	469

本年度投資物業租金收入總額為8,906,000港元(二零二一年：4,339,000港元)。

政府補助主要指各國政府提供的薪金補助。根據補助條件，即使業務受COVID-19爆發所影響，惟本集團仍須留聘當地僱員。

於本年度，本集團於COVID-19疫情期間以定額付款之豁免及折扣形式收取租金減讓。

10. 融資成本

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
銀行借貸之利息	16,180	10,991
租賃負債之利息	5,778	7,100
解除貼現開支	139	137
	22,097	18,228

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

11. 董事酬金福利及權益及僱員福利開支

董事福利及權益

董事酬金

截至二零二二年及二零二一年十月三十一日止年度，根據上市規則及香港公司條例，各董事之酬金如下：

姓名	就擔任董事(無論為本公司或其附屬公司業務)獲支付或應收之酬金						酬金總計 千港元
	董事袍金 千港元	薪金、 津貼及 實物利益 千港元	花紅 千港元	以股份支付 之款項 千港元	本集團對 退休計劃 之供款 千港元	為董事提供 免租居所 之估計 租賃價值 千港元	
二零二二年十月三十一日							
執行董事							
謝松發	441	7,337	5,502	499	18	980	14,777
謝媛君	207	2,220	2,385	159	98	-	5,069
莫沛強	207	1,483	934	54	98	-	2,776
獨立非執行董事							
簡乃敦	213	-	-	-	-	-	213
甘力恒	213	-	-	-	-	-	213
李企偉	213	-	-	-	-	-	213
施宇澄	243	-	-	-	-	-	243
二零二二年總計	1,737	11,040	8,821	712	214	980	23,504
二零二一年十月三十一日							
執行董事							
謝松發	441	4,648	6,498	395	18	1,000	13,000
謝媛君	207	2,346	3,853	158	100	-	6,664
莫沛強	207	1,483	850	91	98	-	2,729
獨立非執行董事							
簡乃敦	213	-	-	-	-	-	213
甘力恒	213	-	-	-	-	-	213
李企偉	213	-	-	-	-	-	213
施宇澄	243	-	-	-	-	-	243
二零二一年總計	1,737	8,477	11,201	644	216	1,000	23,275

年內，本集團並無向董事支付酬金作為吸引其加入本集團或於加入本集團時之獎勵或離職補償(二零二一年：無)。年內，並無董事放棄任何酬金(二零二一年：無)。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

11. 董事酬金福利及權益及僱員福利開支(續)

董事福利及權益(續)

董事酬金(續)

上述酬金包括根據本公司購股權計劃授予若干董事之購股權於授予日之估計價值。進一步詳情於董事會報告書「購股權」一節及綜合財務報表附註35披露。

附註：

(a) 於截至二零二二年十月三十一日止年度，本集團並無就任何上述董事接受董事職務而向其支付酬金(二零二一年：無)。

(b) 概無就管理本公司事務或其附屬公司業務，向董事或已離職之前任董事支付或彼等應收之離職補償(二零二一年：無)。

年內，行政總裁及任何董事並無放棄任何酬金(二零二一年：無)。

董事退休福利

截至二零二二年十月三十一日止年度，並無董事已收取或將收取任何退休福利(二零二一年：無)。

終止董事職務之福利

截至二零二二年十月三十一日止年度，並無董事已收取或將收取任何終止職務之福利(二零二一年：無)。

就提供董事服務而給予第三方之代價

於截至二零二二年十月三十一日止年度，本公司概無就提供董事服務向任何第三方支付代價(二零二一年：無)。

有關以董事、受控制法團及關連實體為受益人之貸款、類似貸款及其他交易之資料

於二零二二年十月三十一日，概無以董事、受控制法團及關連實體為受益人之貸款、類似貸款及其他交易(二零二一年：無)。

董事於交易、安排或合約中之重大權益

本公司董事及其關連人士概無於本公司所訂立於年終或截至二零二二年十月三十一日止年度任何時間仍然有效且與本集團業務有關的重大交易、安排及合約中直接或間接擁有重大權益(二零二一年：無)。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

11. 董事酬金福利及權益及僱員福利開支(續)

僱員福利開支

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
薪金、津貼及實物利益	886,189	770,024
以股份支付之款項	316	208
本集團對退休計劃之供款，扣除已沒收之供款108,000港元 (二零二一年：108,000港元)	77,553	72,335
	964,058	842,567

本集團五名最高薪酬人士中，兩名(二零二一年：兩名)為本公司董事，彼等之酬金已載於上述董事酬金之披露中。其餘三名(二零二一年：三名)人士之酬金如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
薪金、津貼及實物利益	14,581	13,202
花紅	2,884	9,704
以股份支付之款項	68	46
本集團對退休計劃之供款	122	129
	17,655	23,081

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

11. 董事酬金福利及權益及僱員福利開支(續)

僱員福利開支(續)

酬金介乎以下範圍：

	僱員人數	
	二零二二年	二零二一年
5,000,001港元至5,500,000港元	2	-
5,500,001港元至6,000,000港元	-	1
6,000,001港元至6,500,000港元	-	1
6,500,001港元至7,000,000港元	-	-
7,000,001港元至7,500,000港元	1	-
7,500,001港元至8,000,000港元	-	-
8,000,001港元至8,500,000港元	-	-
8,500,001港元至9,000,000港元	-	-
9,000,001港元至9,500,000港元	-	-
9,500,001港元至10,000,000港元	-	-
10,000,001港元至10,500,000港元	-	-
10,500,001港元至11,000,000港元	-	1
	3	3

於截至二零二二年十月三十一日止年度，本集團並無向任何最高薪酬人士支付酬金作為吸引其加入本集團或於加入本集團時之獎勵或離職補償(二零二一年：無)。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

12. 所得稅開支

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
稅項包括：		
即期稅項		
本年度利得稅		
香港	-	54
海外	30,066	26,466
過往年度超額撥備		
香港	(28)	(66)
海外	(4,100)	(2,674)
	25,938	23,780
遞延稅項(附註38)	3,806	1,729
	29,744	25,509

香港利得稅乃就本年度之估計應課稅溢利按16.5%(二零二一年：16.5%)計算。本集團之部份溢利來自海外，因此毋須繳納香港利得稅。

根據兩級制利得稅制度，於香港成立之合資格集團實體的首200萬港元溢利按8.25%稅率徵稅，而超過該金額的溢利將以16.5%的稅率徵稅。不合資格使用兩級制利得稅制度之集團實體的溢利將繼續按16.5%的稅率徵稅。

其他地區應課稅溢利之稅項開支乃按本集團營運所在地區之現行適用稅率並根據現行法例、詮釋及慣例計算。

所得稅開支與除稅前溢利乘以香港利得稅稅率之乘積之對賬調整如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
除稅前溢利(不包括應佔聯營公司及合營企業業績)	180,890	153,946
按本地所得稅稅率16.5%(二零二一年：16.5%)計算之稅項	29,847	25,401
其他國家之不同稅率影響	(903)	(4,808)
毋須課稅收入之稅務影響	(34,673)	(13,248)
不可扣減開支之稅務影響	27,643	5,693
動用先前未確認稅項虧損之稅務影響	(11,528)	(2,305)
未確認稅項虧損之稅務影響	12,766	13,366
就附屬公司未分配溢利所產生之預扣稅遞延稅項	9,643	92
過往年度超額撥備	(4,128)	(2,740)
其他	1,077	4,058
所得稅開支	29,744	25,509

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

13. 本年度溢利

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
本年度溢利已扣除下列各項：		
核數師酬金	5,969	4,427
以下各項之折舊：		
物業、廠房及設備	42,202	45,524
使用權資產	24,799	27,348
出售物業、廠房及設備之虧損	6	2,065
撇銷其他無形資產	26,349	-
產生租金收入之投資物業之直接營運開支	1,716	1,214
已售存貨成本	256,400	239,840
撇銷壞賬	4,758	632
呆壞賬撥備	62,166	45,780
以下各項之攤銷：		
俱樂部會籍(已包括於行政開支內)	8	8
展覽會經營權及軟件(已包括於行政開支內)	27,904	26,904
產生自業務合併之無形資產	39,445	39,628
匯兌虧損淨額	1,068	3,659
商譽減值(已包括於其他經營開支內)	29,973	-
於一間聯營公司之權益減值(已包括於行政開支內)	-	8,381
投資物業之公平值減少淨額(已包括於其他經營開支內)	17,650	-
按公平值計入損益之金融資產之公平值減少	9,124	2,881
衍生金融資產之公平值減少	3,768	-
租賃修訂之虧損	-	365
及已計入下列各項：		
呆壞賬撥備回撥	23,124	17,669
或然代價重估減少	33,538	46,125
解散附屬公司之收益淨額	1,414	3,314
出售附屬公司之收益淨額	500	-
投資物業之公平值增加淨額	-	10,395
衍生金融資產之公平值增加	-	1,663
存貨撥備回撥	6	-

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

14. 已付股息

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
已付二零二一年末期股息—每股5.0港仙 (二零二一年：已付二零二零年末期股息—每股2.5港仙)	61,913	30,954
已付二零二二年中期股息—每股零 (二零二一年：已付二零二一年中期股息—每股零)	-	-
總計	61,913	30,954

董事建議派發截至二零二二年十月三十一日止年度之末期股息每股普通股6.0港仙，惟須於即將舉行之股東週年大會上獲股東批准。

15. 每股盈利

每股基本及攤薄盈利乃按以下數據計算：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
計算每股基本及攤薄盈利之盈利	162,642	136,909

	二零二二年	二零二一年
計算每股基本盈利之普通股加權平均數	1,238,244,405	1,238,137,600
購股權之潛在攤薄普通股之影響	405,086	487,753
計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	1,238,649,491	1,238,625,353

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

16. 投資物業

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
估值		
於十一月一日	289,105	131,541
轉撥自物業、廠房及設備(附註17)	3,687	64,412
轉撥自使用權資產	-	4,460
匯兌調整	(25,138)	5,676
物業、廠房及設備轉撥至投資物業之公平值收益	21,892	72,621
公平值(減少)增加淨額	(17,650)	10,395
於十月三十一日	271,896	289,105

位於香港及中國之投資物業已於二零二二年十月三十一日由一間獨立註冊專業測量師行利駿行測量師有限公司，採用收入法之投資法，經計及現有租賃協議之租金收入及復歸物業權益作出估值。估值師乃以目標樓宇及其他同等物業當前市場資料為依據對物業之復歸潛力進行評估。

有關本集團於二零二二年十月三十一日主要投資物業之詳情載於第170至171頁之「主要投資物業概要」一節。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

17. 物業、廠房及設備

	位於香港之 土地及樓宇 千港元	位於香港 境外之 土地及樓宇 千港元	租賃 物業裝修 千港元	傢俬、裝置 及辦公室 設備 千港元	工具、 機器、廠房 設備及裝置 千港元	汽車 千港元	營運用品 千港元	發展中物業 千港元	總計 千港元
成本									
於二零二零年十一月一日	80,783	757,855	85,170	162,005	79,239	24,852	33,685	166	1,223,755
匯兌調整	-	21,378	1,682	2,471	2,231	314	26	6	28,108
轉撥至投資物業	-	(82,542)	-	-	-	-	-	-	(82,542)
添置	-	10	2,307	4,321	168	439	-	153	7,398
調撥	-	-	-	325	-	-	-	(325)	-
出售	-	(4,552)	(7,767)	(4,946)	(1,168)	(5,066)	-	-	(23,499)
解散附屬公司	-	-	(257)	(53)	-	-	-	-	(310)
於二零二一年十月三十一日及 二零二一年十一月一日	80,783	692,149	81,135	164,123	80,470	20,539	33,711	-	1,152,910
匯兌調整	-	(52,665)	(5,346)	(8,956)	(6,579)	(1,177)	81	-	(74,642)
轉撥至投資物業(附註16)	-	(7,658)	-	-	-	-	-	-	(7,658)
添置	-	3,820	3,375	6,091	294	62	588	-	14,230
出售	-	-	(138)	(2,077)	(692)	(768)	-	-	(3,675)
出售附屬公司(附註40)	-	-	-	(25)	-	-	-	-	(25)
於二零二二年十月三十一日	80,783	635,646	79,026	159,156	73,493	18,656	34,380	-	1,081,140
累計折舊及減值									
於二零二零年十一月一日	(27,213)	(184,848)	(64,619)	(136,633)	(62,992)	(21,565)	(29,824)	-	(527,694)
匯兌調整	-	(4,192)	(1,451)	(2,277)	(1,614)	(260)	(23)	-	(9,817)
轉撥至投資物業	-	18,130	-	-	-	-	-	-	18,130
本年度撥備	(1,214)	(21,817)	(7,506)	(8,687)	(3,586)	(1,454)	(1,260)	-	(45,524)
出售時撇銷	-	4,552	4,654	3,879	1,148	5,049	-	-	19,282
解散附屬公司	-	-	257	53	-	-	-	-	310
於二零二一年十月三十一日及 二零二一年十一月一日	(28,427)	(188,175)	(68,665)	(143,665)	(67,044)	(18,230)	(31,107)	-	(545,313)
匯兌調整	-	12,758	4,895	7,727	5,617	1,170	(75)	-	32,092
轉撥至投資物業(附註16)	-	3,971	-	-	-	-	-	-	3,971
本年度撥備	(1,214)	(20,529)	(6,532)	(8,382)	(3,318)	(1,025)	(1,202)	-	(42,202)
出售時撇銷	-	-	138	2,063	685	707	-	-	3,593
出售附屬公司(附註40)	-	-	-	16	-	-	-	-	16
於二零二二年十月三十一日	(29,641)	(191,975)	(70,164)	(142,241)	(64,060)	(17,378)	(32,384)	-	(547,843)
賬面值									
於二零二二年十月三十一日	51,142	443,671	8,862	16,915	9,433	1,278	1,996	-	533,297
於二零二一年十月三十一日	52,356	503,974	12,470	20,458	13,426	2,309	2,604	-	607,597

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

17. 物業、廠房及設備(續)

於二零二二年十月三十一日，位於香港境外賬面值為150,637,000港元(二零二一年：176,902,000港元)之若干土地及樓宇，已作為授予本集團信貸之抵押品(附註41)。

於二零二二年十月三十一日，位於香港賬面值為9,704,000港元(二零二一年：9,886,000港元)之土地，乃租自香港科技園公司，租期至二零四七年六月二十七日。

18. 使用權資產

	租賃土地 千港元	租用土地 千港元	租用物業 千港元	租用設備 千港元	總計 千港元
於二零二零年十一月一日	81,599	106,320	69,095	3,186	260,200
添置	-	-	12,063	162	12,225
折舊	(2,481)	(7,435)	(16,504)	(928)	(27,348)
可變租賃款項調整	-	4,423	-	-	4,423
租賃修訂	-	-	(26,838)	(48)	(26,886)
轉撥至投資物業	(4,460)	-	-	-	(4,460)
匯兌調整	4,022	1,071	604	(12)	5,685
於二零二一年十月三十一日及 二零二一年十一月一日	78,680	104,379	38,420	2,360	223,839
添置	-	6,005	4,484	237	10,726
折舊	(2,393)	(7,443)	(14,077)	(886)	(24,799)
可變租賃款項調整	-	732	-	-	732
租賃修訂	-	-	(388)	(8)	(396)
匯兌調整	(9,221)	(3,516)	(2,331)	(90)	(15,158)
於二零二二年十月三十一日	67,066	100,157	26,108	1,613	194,944

於二零二二年十月三十一日，已確認租賃負債為129,352,000港元(二零二一年：147,448,000港元)及相關使用權資產為127,878,000港元(二零二一年：145,159,000港元)。除出租人持有的租用資產抵押權益外，租賃協議並無施加任何契諾。租用資產不可用作借款的抵押品。

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
使用權資產的折舊(已包括於行政開支內)	24,799	27,348
租賃負債的利息開支(已包括於融資成本內)	5,778	7,100
與短期租約有關之開支(已包括於行政開支內)	8,442	9,120
與低價值資產租約有關之開支(已包括於行政開支內)	1,730	1,443
已收取與COVID-19相關租金減讓(已包括於其他收入內)	4,255	4,902

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

18. 使用權資產(續)

租賃總現金流出之詳情載於綜合財務報表附註40。

誠如綜合財務報表附註3所披露，本集團已採納香港財務報告準則第16號二零二一年六月三十日後與COVID-19相關租金減讓之修訂，並對本集團於期內收取的所有合資格之租金減讓應用可行權宜方法。更多細節披露如下。

於兩個年度，本集團租用多個辦公室、廠房、展覽廳、倉庫、土地及辦公室設備供營運之用。租約的固定年期介乎兩年至六十年(二零二一年：兩年至六十年)，惟可能設有下文所述的延長及終止選擇權。租賃的條款乃單獨磋商，包含各種不同條款及條件。釐定租期及評估不可撤銷期間的長度時，本集團應用合約的定義及釐定合約可強制執行的期限。

此外，本集團擁有多幢工業大廈(生產設施主要位處於此)及辦公樓。本集團乃該等物業權益(包括相關租賃土地)的註冊擁有人。本集團已作出一筆過預付款獲得該等物業權益。該等自有物業的租賃土地組成部分僅於能可靠地分配所作出的付款時單獨呈列。

部分租約包含在合約期結束後重續租約一段額外時間的選擇權。在切實可行情況下，本集團尋求納入本集團可行使的延續選擇權，以提供營運靈活性。本集團於租約開始當日評估是否合理確定將行使延續選擇權。倘本集團並非合理確定將行使延續選擇權，則計量租賃負債時不會計入延續期間的未來租賃付款。該等未來租賃付款的潛在風險概述如下：

	已確認租賃負債 (已貼現)		根據延續選擇權 可能作出的未來租賃付款 (不計入租賃負債)(無貼現)	
	二零二二年	二零二一年	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元	千港元	千港元
辦公室	1,450	1,881	-	-
辦公室設備	-	-	555	573
展覽廳	3,985	2,225	-	-
其他	-	-	-	184

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

18. 使用權資產（續）

此外，當發生租用人可控制的重大事件或重大情況變化時，本集團將重新評估是否合理確定行使延續選擇權。截至二零二二年十月三十一日止年度，並無該等觸發事件。

本集團為營運展覽廳而租用土地，當中包含定額最低每月租賃付款條款。於本年度，本集團在COVID-19疫情期間以豁免定額付款形式收取租金減讓。此外，本集團亦為業務營運而租用辦公室。自二零二零年起，本集團因COVID-19疫情而以定額付款折扣之形式收取租金減讓。於本年度確認之定額及可變租賃款項的金額概述如下：

	定額付款 千港元	可變付款 千港元	與COVID-19 相關租金減讓 千港元	付款總額 千港元
截至二零二二年十月三十一日止年度				
展覽廳—海外	4,697	-	(4,227)	470
辦公室—海外	277	-	(28)	249
截至二零二一年十月三十一日止年度				
展覽廳—海外	4,853	-	(4,853)	-
辦公室—海外	277	-	(49)	228

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

19. 無形資產

	其他無形資產								總計 千港元
	商譽 千港元	軟件 千港元	俱樂部 會籍 千港元	商號 千港元	展覽會 經營權 千港元	營銷相關 無形資產 千港元	客戶關係 千港元	不競爭 協議 千港元	
成本									
於二零二零年十一月一日	368,161	3,539	4,978	22,475	25,391	56,892	229,980	3,169	714,585
匯兌調整	(241)	(68)	24	67	192	170	687	9	840
添置	-	46,351	-	-	-	-	-	-	46,351
於二零二一年十月三十一日及 二零二一年十一月一日									
	367,920	49,822	5,002	22,542	25,583	57,062	230,667	3,178	761,776
匯兌調整	(693)	(1,994)	(117)	222	(666)	562	2,272	31	(383)
添置	-	71,411	2,860	-	-	-	-	-	74,271
撇銷	-	(26,349)	-	-	-	-	-	-	(26,349)
於二零二二年十月三十一日									
	367,227	92,890	7,745	22,764	24,917	57,624	232,939	3,209	809,315
累計攤銷及減值虧損									
於二零二零年十一月一日	(47,024)	(360)	(1,177)	-	(19,383)	(29,353)	(56,761)	(1,559)	(155,617)
匯兌調整	-	129	(10)	-	171	(100)	(199)	(5)	(14)
攤銷	-	(26,124)	(8)	-	(780)	(11,401)	(27,597)	(630)	(66,540)
於二零二一年十月三十一日及 二零二一年十一月一日									
	(47,024)	(26,355)	(1,195)	-	(19,992)	(40,854)	(84,557)	(2,194)	(222,171)
匯兌調整	(55)	1,746	60	-	(215)	(432)	(907)	(23)	174
攤銷	-	(27,186)	(8)	-	(718)	(11,012)	(27,823)	(610)	(67,357)
減值虧損	(29,973)	-	-	-	-	-	-	-	(29,973)
於二零二二年十月三十一日									
	(77,052)	(51,795)	(1,143)	-	(20,925)	(52,298)	(113,287)	(2,827)	(319,327)
賬面值									
於二零二二年十月三十一日	290,175	41,095	6,602	22,764	3,992	5,326	119,652	382	489,988
於二零二一年十月三十一日									
	320,896	23,467	3,807	22,542	5,591	16,208	146,110	984	539,605

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

19. 無形資產（續）

軟件之剩餘攤銷期為四年至六年。

展覽會經營權之剩餘攤銷期為六年。

營銷相關無形資產、客戶關係及不競爭協議之剩餘攤銷期為一個月至六年。

商號及俱樂部會籍具有無限可使用年期，惟設有屆滿日期的一個俱樂部會籍除外，其剩餘攤銷期為十二年。

由於被收購公司自成立以來一直使用該商號，並一直斥資於廣告及營銷開支以通過各種形式的媒體推廣該商號；該商號於客戶中具有高知名度；及當中的知識產權已得到保障，並能以相對較低的成本及努力維持，故因收購一間附屬公司所產生價值22,764,000港元（二零二一年：22,542,000港元）商號被視為有無限可使用年期，且預期為本集團產生現金流的期限並無可預視的限制。

於業務合併時獲得之商譽及其他無形資產已於收購時分配至預期將受惠於該業務合併之現金產生單位。

該商號用於本集團的展覽、項目及品牌激活分部。

商譽之賬面值分配如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
展覽、項目及品牌激活	188,604	218,632
會議策劃激活	4,686	5,379
博物館及主題娛樂	96,885	96,885
	290,175	320,896

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

19. 無形資產(續)

現金產生單位之減值測試

商譽及其他無形資產分配至本集團根據經營分部識別之現金產生單位如下：

	貼現率		終值增長率	
	二零二二年 %	二零二一年 %	二零二二年 %	二零二一年 %
展覽、項目及品牌激活	16.00 - 19.00	16.00 - 17.00	2.00 - 3.00	2.00 - 3.00
會議策劃激活	20.00	20.00	0.00	0.00
博物館及主題娛樂	16.00	16.00	3.00	3.00

附註：

本集團在考慮到市況及市場發展預期後，對其分配至本集團多個現金產生單位之其他無形資產及商譽之可收回金額進行檢討。除商譽及其他無形資產外，產生現金流量的物業、廠房及設備以及使用權資產連同相關的商譽及其他無形資產亦於減值評估中列入各自的現金產生單位。相關資產之可收回金額已根據使用價值採用來自管理層批准之涵蓋五年期之財務預算使用貼現現金流量法釐定。管理層相信，可收回金額所根據主要假設的任何合理可能變動不會導致其賬面值超過其可回收金額。

於二零二二年十月三十一日，於減值測試前，商譽29,973,000港元及軟件26,349,000港元已分配至展覽、活動及品牌激活分部的現金產生單位Seed Communications LLC。Seed Communications LLC之業績因從COVID-19疫情的經濟影響復甦緩慢而未能符合本集團之預期。本集團已修訂該現金產生單位之現金流量預測，將其可收回金額降至零，並就商譽確認29,973,000港元之減值虧損及撇銷軟件26,349,000港元。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

20. 於合營企業之權益

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
非上市投資		
應佔資產淨值	23,227	-
減：已確認減值虧損	-	-
	23,227	-

於二零二二年十月三十一日，本集團主要合營企業之詳情載於綜合財務報表附註49內。

下表列示對本集團實屬重要之合營企業資料。該等合營企業於綜合財務報表內以權益法入賬。所示概要財務資料乃基於合營企業之香港財務報告準則財務報表。

名稱 主要營業地點	Karnival TP-AXC Holdings Limited 香港	
	二零二二年	二零二一年
本集團所持擁有權/ 投票權百分比	20%/ 20%	- -
	千港元	千港元
於十月三十一日		
非流動資產	-	-
流動資產	80,679	-
非流動負債	-	-
流動負債	(1,605)	-
資產淨值	79,074	-
本集團應佔資產淨值	15,815	-
商譽	-	-
本集團應佔權益之賬面值	15,815	-
截至十月三十一日止年度		
收益	-	-
本年度虧損	-	-
其他全面開支	-	-
全面開支總額	-	-
已收合營企業股息	-	-

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

20. 於合營企業之權益 (續)

下表列示本集團應佔以權益法入賬之所有個別並無重大影響之合營企業之總額。

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
於十月三十一日 權益之賬面值	7,412	-
截至十月三十一日止年度 本年度虧損	(438)	-
其他全面開支	-	-
全面開支總額	(438)	-

本集團截至二零二二年十月三十一日止年度之未確認溢利為428,000港元(二零二一年：360,000港元)。於二零二二年十月三十一日，未確認之累計虧損為1,942,000港元(二零二一年：2,418,000港元)。

21. 於聯營公司之權益

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
非上市／上市投資		
應佔資產淨值	133,128	136,050
減：已確認減值虧損	(28,848)	(30,502)
	104,280	105,548
一間香港境外地區上市聯營公司投資基於市場報價之公平值 (第一層公平值計量)	93,331	78,981

於二零二二年十月三十一日之本集團主要聯營公司之詳情載於綜合財務報表附註48內。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

21. 於聯營公司之權益(續)

下表列示對本集團實屬重要之聯營公司資料。該等聯營公司於綜合財務報表內以權益法入賬。所示概要財務資料乃基於聯營公司之香港財務報告準則財務報表。

名稱 主要營業地點	西安綠地筆克國際會展 有限公司(「西安綠地」) 中國		Pico (Thailand) Public Company Limited 泰國	
	二零二二年	二零二一年	二零二二年	二零二一年
本集團所持擁有權/ 投票權百分比	30%/ 30%	30%/ 30%	42.4%/ 42.4%	42.4%/ 42.4%
	千港元	千港元	千港元	千港元
於十月三十一日				
非流動資產	119,627	142,581	38,520	48,539
流動資產	3,087	4,413	119,796	104,138
非流動負債	-	-	(14,578)	(18,646)
流動負債	(62,964)	(70,279)	(67,604)	(55,507)
資產淨值	59,750	76,715	76,134	78,524
本集團應佔權益之賬面值	31,676	36,541	32,103	33,197
截至十月三十一日止年度 收益	27	1,400	249,817	157,043
本年度(虧損)溢利	(2,102)	(4,756)	3,145	(2,963)
其他全面(開支)收益	(2,522)	4,240	(3,764)	(309)
全面開支總額	(4,624)	(516)	(619)	(3,272)
已收聯營公司股息	-	-	-	-

西安綠地乃本集團之策略性投資，為其展覽業務提供場館管理。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

21. 於聯營公司之權益 (續)

下表列示以權益法入賬之本集團應佔所有個別並無重大影響之聯營公司之總額。

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
於十月三十一日 權益之賬面值	40,501	35,810
截至十月三十一日止年度 本年度溢利	1,850	10,303
其他全面(開支)收益	(1,114)	619
全面收益總額	736	10,922

本集團截至二零二二年十月三十一日止年度之未確認虧損為770,000港元(二零二一年：零)。於二零二二年十月三十一日，未確認之累計虧損為2,137,000港元(二零二一年：1,598,000港元)。

於二零二二年十月三十一日，本集團於中國之聯營公司以人民幣計值之銀行及現金結餘為4,055,000港元(二零二一年：960,000港元)。人民幣兌換為外幣須遵守中國外匯管理條例及外匯結匯、售匯及付匯管理規定。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

22. 按公平值計入其他全面收益之金融資產

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
按公平值列賬之股本證券，非上市	17,571	11,881
分析如下：		
非流動資產	17,571	11,881

下表載有按公平值計入其他全面收益之金融資產對賬：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
於十一月一日	11,881	3,867
匯兌調整	(548)	(38)
於其他全面收益確認之(虧損)收益總額	(1,435)	224
添置	7,673	7,828
於十月三十一日	17,571	11,881

按公平值計入其他全面收益之金融資產以下列貨幣計值：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
人民幣	2,657	4,091
新加坡元	14,914	7,790
	17,571	11,881

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

23. 存貨

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
原材料	1,557	1,992
在製品	3,491	8,253
製成品	8,187	14,148
	13,235	24,393

24. 合約相關資產及合約負債

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
合約資產		
產生自建造合約項下之履約	734,371	726,842
產生自履行短期合約	220,288	231,764
減：減值虧損撥備	(21,036)	(5,807)
	933,623	952,799
香港財務報告準則第15號範圍內之客戶合約應收賬款， 計入「應收賬款、按金及預付款項」	41,842	50,863

與合約資產相關之金額為根據建造合約應收客戶之結餘，其於本集團根據一系列與履約相關之里程碑自客戶收取款項時產生。

預期於超過一年後收回之合約資產金額為56,338,000港元(二零二一年：4,712,000港元)。

有關資本化合約成本之金額為與現有合約直接相關之已產生成本。於報告期內在損益確認攤銷106,000港元(二零二一年：無)。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

24. 合約相關資產及合約負債(續)

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
合約負債		
於履行責任前預收款項		
產生自建造合約項下之履約	250,637	205,118
	250,637	205,118

與安裝服務／建造合約相關之合約負債為根據安裝服務／建造合約應付客戶之結餘。其於特定里程碑付款超出至今按成本比例法確認之收益時產生。

合約負債較上一年度增加45,519,000港元。於二零二二年的增長主要是因為履行新的建造合約項目產生的履行責任前預收款項增加所致。

合約負債變動

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
於十一月一日	205,118	136,541
已於年初計入之合約負債於年內因確認收益而導致之合約負債減少	(121,884)	(76,409)
因建造項目預收款項而導致之合約負債增加	204,878	142,367
其他變動	(18,108)	(34)
匯兌調整	(19,367)	2,653
於十月三十一日	250,637	205,118

於履約前預收之款項當中預期於超過一年後確認為收入之金額為3,378,000港元(二零二一年：10,122,000港元)。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

25. 按公平值計入損益之金融資產

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
按公平值計量之上市股本證券	233	-
按公平值計量之基金投資	16,114	24,778
	16,347	24,778
分析如下：		
流動資產	16,347	24,778

下表載有按公平值計入損益之金融資產之對賬：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
於十一月一日	24,778	-
匯兌調整	201	72
於損益確認之虧損總額	(9,124)	(2,881)
添置	492	27,587
於十月三十一日	16,347	24,778

按公平值計入損益之金融資產乃按以下貨幣列值：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
人民幣	233	-
美元	16,114	24,778
	16,347	24,778

根據香港財務報告準則第9號，上述金融資產之賬面值強制按公平值計入損益。

上文包含的基金投資指持有債券投資之基金的投資，該等投資透過股息收入及公平值收益為本集團提供回報機會。該等投資並無固定到期日或息率。基金投資的公平值乃基於金融機構提供的報價。

上文包含的上市股本證券之公平值乃基於活躍市場上相關證券交易所可獲得之收市價報價而釐定。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

26. 衍生金融資產及負債

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
金融資產		
收購股權之購股權(附註a)	5,145	10,295
分析如下：		
流動資產	5,145	10,295

下表載有衍生金融資產之對賬：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
於十一月一日	10,295	8,138
匯兌調整	(1,382)	494
衍生金融資產之公平值變動	(3,768)	1,663
於十月三十一日	5,145	10,295

附註：

(a) 收購股權之購股權

收購股權之購股權為購買FUTR(其51%股權已由本集團於二零一九年一月七日收購)其餘股權之權利的公平值。

(b) 現金流量對沖

於二零一九年十月三十一日，本集團有被指定為高效對沖工具之外匯遠期合約，用以管理本集團有關預期外匯銷售之外匯風險。於截至二零二零年十月三十一日止年度，外匯遠期合約已悉數結算。

外匯合約之年期乃經協商以配合指定被對沖項目各自之年期。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

26. 衍生金融資產及負債(續)

附註：(續)

(b) 現金流量對沖(續)

於本年度，概無公平值收益或虧損已於其他全面收益確認及於現金流量對沖儲備累計並預期將於報告期末後未來十二個月(預期銷售發生之期間)之不同日期重新分類至損益(二零二一年：無)。

下表提供對沖儲備之對賬並列示對沖關係之成效：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
於十一月一日	-	7,230
重新歸類至損益之款項(附註)	-	(7,230)
於十月三十一日	-	-
外匯遠期合約之公平值變動	-	-
於其他全面收益確認之現金流量對沖之有效部份	-	-

附註：重新歸類至損益之款項已於綜合收益表「行政開支」項目確認。

本集團訂立外匯遠期合約以減輕重大未來交易及外幣現金流量之貨幣風險。於二零一九年十月三十一日，未到期之外匯遠期合約之名義金額為21,000,000英鎊。

衍生金融工具乃根據渣打銀行(香港)有限公司於二零一九年十月三十一日編製之估值表按公平值計量。其公平值乃根據同等工具所報市場價格而釐定。

於二零二一年十月三十一日，7,230,000港元之現金流量對沖儲備已於銷售發生時重新分類至損益。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

27. 應收賬款、按金及預付款項

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
貿易應收賬款	817,560	856,147
減：呆壞賬撥備	(93,682)	(107,342)
	723,878	748,805
其他應收賬款	156,829	134,145
減：呆壞賬撥備	(18,610)	(16,657)
	138,219	117,488
預付款項及按金	99,113	210,939
	237,332	328,427
	961,210	1,077,232

本集團授予其客戶之信貸期介乎30至90日不等。

扣除撥備後，貿易應收賬款按發票日期之賬齡分析如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
91日以下	587,607	587,269
91至180日	78,112	73,086
181至365日	44,501	41,790
一年以上	13,658	46,660
	723,878	748,805

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

27. 應收賬款、按金及預付款項(續)

本集團貿易應收賬款之賬面值乃按以下貨幣列值：

	港元	歐元	馬來西亞	人民幣	新加坡元	美元	阿聯酋	其他	總計
	千港元	千港元	令吉 千港元	千港元	千港元	千港元	迪拉姆 千港元	千港元	千港元
於二零二二年十月三十一日	65,197	5,108	31,206	234,979	96,337	149,375	41,631	100,045	723,878
於二零二一年十月三十一日	37,267	20,044	23,528	335,401	41,918	170,472	44,238	75,937	748,805

於二零二二年十月三十一日，已就估計不可收回之貿易應收賬款93,682,000港元(二零二一年：107,342,000港元)作出撥備，該等貿易應收賬款均為面臨清盤或有嚴重財政困難之款項。本集團概無就該等結餘持有任何抵押品。

28. 應收一間聯營公司貸款／應收(應付)聯營公司及合營企業款項

應收一間聯營公司貸款為無抵押，按實際年利率8.70%至12.36%(二零二一年：8.50%)計息，並須於二零一五年九月三十日至二零三五年九月三十日止期間分筆償還。應收貸款之公平值與其賬面值相若。

應收(應付)聯營公司及合營企業款項為無抵押、免息及無固定還款期。

於二零二二年十月三十一日，應收聯營公司及合營企業款項於分別扣除減值虧損為零(二零二一年：零)及5,362,000港元(二零二一年：5,412,000港元)後達致。本年度並無撇銷應收聯營公司款項呆賬撥備(二零二一年：無)。本年度並無對應收聯營公司及合營企業款項計提呆賬撥備(二零二一年：無)。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

29. 已抵押銀行存款及銀行及現金結餘

已抵押銀行存款及銀行及現金結餘之賬面值乃按以下貨幣列值：

	港元 千港元	歐元 千港元	馬來西亞 令吉 千港元	人民幣 (附註) 千港元	新加坡元 千港元	美元 千港元	阿聯酋 迪拉姆 千港元	其他 千港元	總計 千港元
於二零二二年									
十月三十一日									
銀行及手頭現金	39,543	4,964	15,021	439,074	218,421	280,550	61,505	145,470	1,204,548
銀行存款	-	2,019	4,037	70,967	608	45,565	1,710	76,002	200,908
已抵押銀行存款(附註41)	39,543	6,983	19,058	510,041	219,029	326,115	63,215	221,472	1,405,456
	-	-	-	(321)	-	-	(1,710)	(333)	(2,364)
銀行及現金結餘	39,543	6,983	19,058	509,720	219,029	326,115	61,505	221,139	1,403,092
到期日長於三個月之 非抵押銀行存款	-	-	-	-	(608)	(6,280)	-	(23,857)	(30,745)
現金及現金等值項目	39,543	6,983	19,058	509,720	218,421	319,835	61,505	197,282	1,372,347
於二零二一年									
十月三十一日									
銀行及手頭現金	72,626	19,049	7,834	328,429	234,006	198,462	32,131	348,560	1,241,097
銀行存款	-	-	8,417	103,377	15,434	3,611	887	110,424	242,150
已抵押銀行存款	72,626	19,049	16,251	431,806	249,440	202,073	33,018	458,984	1,483,247
	-	-	(85)	(1,537)	-	-	(887)	(1,167)	(3,676)
銀行及現金結餘	72,626	19,049	16,166	430,269	249,440	202,073	32,131	457,817	1,479,571
到期日長於三個月之 非抵押銀行存款	-	-	-	(5,343)	(15,387)	-	-	(6,921)	(27,651)
現金及現金等值項目	72,626	19,049	16,166	424,926	234,053	202,073	32,131	450,896	1,451,920

銀行存款之實際利率介乎於每年0.00厘至7.20厘之間(二零二一年：每年0.00厘至4.60厘)，該等存款之到期日介乎於一日至三年之間(二零二一年：七日至三年)並須承受公平值利率風險。

附註：本集團之銀行及現金結餘包括510,041,000港元(二零二一年：431,806,000港元)乃以人民幣計值，而人民幣不可自由兌換為其他貨幣。根據中國外匯管理條例及外匯結匯、售匯及付匯管理規定，本集團獲准透過經授權經營外匯業務之銀行將人民幣兌換為外幣。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

30. 應付賬款及應計費用

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
貿易應付賬款	360,494	335,937
應計費用	1,136,029	1,490,402
其他應付賬款	10,070	16,454
重置成本撥備	5,651	3,700
	1,512,244	1,846,493

由接受貨品或服務當日起計，貿易應付賬款之賬齡分析如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
91日以下	258,242	262,159
91至180日	29,966	20,488
181至365日	30,892	14,819
一年以上	41,394	38,471
	360,494	335,937

本集團貿易應付賬款之賬面值乃按以下貨幣列值：

	港元 千港元	歐元 千港元	馬來西亞 令吉 千港元	人民幣 千港元	新加坡元 千港元	美元 千港元	阿聯酋 迪拉姆 千港元	其他 千港元	總計 千港元
於二零二二年十月三十一日	21,997	5,576	14,012	167,730	49,709	43,075	31,647	26,748	360,494
於二零二一年十月三十一日	18,797	2,428	12,968	151,811	21,189	60,161	41,770	26,813	335,937

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

31. 借貸

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
借貸包括以下各項：		
短期借貸	206,750	177,137
長期借貸	597,303	551,925
	804,053	729,062
借貸須於下列期間償還：		
按要求或一年內	436,250	337,091
第二年	166,579	283,924
第三至第五年(包括首尾兩年)	201,224	107,512
五年後	-	535
	804,053	729,062

附註：於二零二二年十月三十一日，本集團有15,120,000港元(二零二一年：18,342,000港元)之銀行貸款為於一年後到期償還但包含按要求的償還之條款。

本集團借貸之賬面值乃按以下貨幣列值：

	港元 千港元	英鎊 千港元	美元 千港元	新台幣 千港元	日圓 千港元	其他 千港元	總計 千港元
於二零二二年十月三十一日 借貸	788,441	342	-	15,120	-	150	804,053
於二零二一年十月三十一日 借貸	611,998	526	96,778	18,342	1,233	185	729,062

於二零二二年十月三十一日，本集團之銀行貸款491,000港元(二零二一年：4,429,000港元)乃按每年2.00厘至2.50厘之固定利率計息，本集團因而須承受公平值利率風險。本集團803,562,000港元(二零二一年：724,633,000港元)之銀行貸款乃按每年1.42厘至6.09厘之浮動利率計息，本集團因而須承受現金流量利率風險。

借貸15,120,000港元(二零二一年：18,342,000港元)乃以本集團位於香港境外之若干租賃土地及樓宇的抵押提供擔保(附註17)。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

32. 租賃負債

	最低租賃款項		最低租賃款項之現值	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
一年內	23,465	26,263	18,231	20,359
第二年	18,168	21,716	13,570	16,743
第三至第五年(包括首尾兩年)	24,922	33,494	12,556	20,230
五年後	132,044	141,974	84,995	90,116
減：未來財務支出	198,599 (69,247)	223,447 (75,999)	129,352 不適用	147,448 不適用
租賃責任之現值	129,352	147,448	129,352	147,448
減：於一年內到期應付之款項 (於流動負債下列示)			(18,231)	(20,359)
於一年後到期應付之款項 (於非流動負債下列示)			111,121	127,089

應用於租賃負債之加權平均增量借款利率介乎1.39厘至16.30厘(二零二一年：1.39厘至16.30厘)。

本集團之租賃負債的賬面值乃按以下貨幣列值：

	馬來西亞		人民幣	新加坡元	美元	阿聯酋 迪拉姆	其他	總計
	港元	令吉						
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零二二年十月三十一日	1,067	349	1,414	80,379	17,970	16,381	11,792	129,352
於二零二一年十月三十一日	1,322	85	2,970	85,186	25,431	16,490	15,964	147,448

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

33. 或然代價

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
於十一月一日	33,300	78,961
匯兌調整	238	464
公平值減少	(33,538)	(46,125)
於十月三十一日	-	33,300
分析如下：		
流動負債	-	33,300

或然代價到期日如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
一年內	-	33,300

或然代價之賬面值乃按以下貨幣列值：

	美元 千港元	總計 千港元
於二零二二年十月三十一日	-	-
於二零二一年十月三十一日	33,300	33,300

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

33. 或然代價 (續)

Local Projects, LLC

收購Local Projects, LLC (「Local Projects」) 的或然代價要求本集團於截至二零二一年十月三十一日止兩個年度 (「暫扣年度」) 各年屆滿及自二零一九年三月四日起計三年 (「獲利年度」) 中的最後一年完結後向賣方支付剩餘代價不超過4,284,000美元 (相當於33,300,000港元) 現金或A-2類單位，取決於Local Projects於暫扣年度及獲利年度之經審核EBITDA水平以及取決於Local Projects自新業務線產生之收益淨額是否符合特定目標。54,137,000港元為該承擔於二零一九年三月四日之估計公平值。

本集團可能須根據該項安排作出的所有未來付款之潛在未貼現金額介乎零美元至4,853,000美元 (相當於38,095,000港元) 之現金或A-2類單位。

或然代價乃由獨立註冊專業估值師行Rockport Investment Partners LLC於二零一九年三月四日及由管理層於二零二一年十月三十一日採用收入法估值釐定。或然代價之公平值於二零二一年十月三十一日至二零二二年十月三十一日之間減少33,538,000港元 (二零二一年：20,189,000港元) 已計入本年度綜合損益。

收購Local Projects的最新發展

於二零二二年五月二十四日，有關於二零一九年收購Local Projects之報表審核程序已經完成。交易EBITDA已按照購買協議之條款釐定，而據此釐定暫扣代價並無落實。因此，毋須支付二零二零年／二零二一年財政年度之暫扣代價，即購買協議項下之最後一期暫扣代價付款。

於二零二二年五月二十四日，根據購買協議之條款，餘下獲利代價已定為零。因此，根據購買協議毋須進一步支付獲利代價。

有關收購Local Projects之所有款項因此已經確定。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

34. 股本

	股份數目		股本	
	二零二二年	二零二一年	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
每股面值0.05港元之普通股				
法定：				
於年初及年末	2,400,000,000	2,400,000,000	120,000	120,000
已發行及繳足：				
於年初	1,238,208,104	1,238,010,104	61,910	61,901
行使購股權(附註)	50,000	198,000	3	9
於年末	1,238,258,104	1,238,208,104	61,913	61,910

附註：年內，因行使本公司購股權而按每股0.960港元發行50,000股股份（二零二一年：按每股0.960港元發行198,000股股份）。

本集團管理資本之目標為透過優化債務及平衡權益，以保障本集團持續經營之能力以及為股東帶來最高回報。

本集團經考慮資本成本及與各類別資本相關之風險後定期檢討資本架構。本集團將透過派發股息、發行新股及發行新債務、贖回現有債務或出售資產以減少債務，以令其整個資本架構維持平衡。

本集團以資產負債比率（即長期借貸（包括長期租賃負債）除以總資產）監控其資本。總資產為非流動資產加流動資產之總和。於二零二二年及二零二一年十月三十一日之資產負債比率如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
長期借貸(包括長期租賃負債)	478,924	519,060
非流動資產	1,647,368	1,790,325
流動資產	3,364,256	3,595,516
總資產	5,011,624	5,385,841

	二零二二年	二零二一年
資產負債比率	9.56%	9.64%

年內，本集團整體資產負債策略保持不變。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

35. 以股份支付之款項

本公司股東於二零一二年三月二十二日批准的購股權計劃(「二零一二年計劃」)已於二零二二年三月二十二日屆滿。此後將不會根據二零一二年計劃授出購股權，惟於到期日前根據該計劃授出的現有購股權將繼續有效並可根據二零一二年計劃之條款行使。

於二零二二年三月二十五日舉行之本公司股東週年大會上，本公司股東批准採納新購股權計劃(「二零二二年計劃」)，據此，本公司董事可向合資格人士授出購股權，以認購本公司股份，惟須受該計劃規定之條款及條件所規限。除另行取消或修訂外，二零二二年計劃將自其採納日期起計十年期間維持有效。

本公司獲授權根據二零二二年計劃授出購股權以認購最多合共123,825,810股股份，佔於採納日期本公司已發行股本之10%。獲授之購股權可於董事知會各購股權持有人之期間內任何時間予以行使，惟不可於授出日期後第五年屆滿後行使，惟須受董事會可能認為合適之條件所規限。購股權之每股認購價須為董事釐定之價格，且不得低於下述之最高者：(i)聯交所於合資格人士獲授購股權日期(須為營業日)刊發之日報表所載之股份收市價；(ii)聯交所於緊接授出日期前五個營業日刊發之日報表所載之股份平均收市價；及(iii)於授出日期之股份面值。

於二零二二年十月三十一日，根據二零一二年計劃及二零二二年計劃發行之尚未行使購股權總數為12,748,000，佔該日已發行股份總數之約1.03%。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

35. 以股份支付之款項(續)

(i) 截至二零二二年十月三十一日止年度，特定類別之相關購股權詳情如下：

	授出日期	歸屬日期	行使期間	行使價 港元
二零一二年計劃				
二零一六年	二零一七年五月二十四日			
第一份		二零一七年五月二十五日	二零一七年五月二十五日至二零二二年五月二十四日	3.308
第二份		二零一七年十一月一日	二零一七年十一月一日至二零二二年五月二十四日	3.308
第三份		二零一八年五月二日	二零一八年五月二日至二零二二年五月二十四日	3.308
第四份		二零一八年十一月一日	二零一八年十一月一日至二零二二年五月二十四日	3.308
二零一七年	二零一八年五月二十一日			
第一份		二零一八年五月二十三日	二零一八年五月二十三日至二零二三年五月二十一日	3.350
第二份		二零一八年十一月一日	二零一八年十一月一日至二零二三年五月二十一日	3.350
第三份		二零一九年五月二日	二零一九年五月二日至二零二三年五月二十一日	3.350
第四份		二零一九年十一月一日	二零一九年十一月一日至二零二三年五月二十一日	3.350
二零一八年	二零一九年五月十六日			
第一份		二零一九年五月十七日	二零一九年五月十七日至二零二四年五月十六日	2.606
第二份		二零一九年十一月一日	二零一九年十一月一日至二零二四年五月十六日	2.606
第三份		二零二零年五月四日	二零二零年五月四日至二零二四年五月十六日	2.606
第四份		二零二零年十一月二日	二零二零年十一月二日至二零二四年五月十六日	2.606
二零一九年A	二零二零年九月七日			
第一份		二零二零年九月八日	二零二零年九月八日至二零二五年九月七日	0.960
第二份		二零二零年十一月二日	二零二零年十一月二日至二零二五年九月七日	0.960
第三份		二零二一年五月三日	二零二一年五月三日至二零二五年九月七日	0.960
第四份		二零二一年十一月一日	二零二一年十一月一日至二零二五年九月七日	0.960
二零一九年B	二零二一年二月二十五日			
第一份		二零二一年二月二十六日	二零二一年二月二十六日至二零二六年二月二十五日	1.280
第二份		二零二一年十一月一日	二零二一年十一月一日至二零二六年二月二十五日	1.280
第三份		二零二二年五月三日	二零二二年五月三日至二零二六年二月二十五日	1.280
第四份		二零二二年十一月一日	二零二二年十一月一日至二零二六年二月二十五日	1.280
二零二二年計劃				
二零二一年A	二零二二年五月二十三日			
第一份		二零二二年五月二十四日	二零二二年五月二十四日至二零二七年五月二十三日	1.120
第二份		二零二二年十一月一日	二零二二年十一月一日至二零二七年五月二十三日	1.120
第三份		二零二三年五月二日	二零二三年五月二日至二零二七年五月二十三日	1.120
第四份		二零二三年十一月一日	二零二三年十一月一日至二零二七年五月二十三日	1.120
二零二一年B	二零二二年九月二十三日			
第一份		二零二二年九月二十四日	二零二二年九月二十四日至二零二七年九月二十三日	1.154
第二份		二零二二年十一月一日	二零二二年十一月一日至二零二七年九月二十三日	1.154
第三份		二零二三年五月二日	二零二三年五月二日至二零二七年九月二十三日	1.154
第四份		二零二三年十一月一日	二零二三年十一月一日至二零二七年九月二十三日	1.154

倘購股權於授出日期起計五年期過後仍未行使，則購股權將告失效。倘僱員於購股權行使前離開本集團，則購股權將被收回。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

35. 以股份支付之款項(續)

(ii) 年內尚未行使之購股權詳情如下：

	二零二二年		二零二一年	
	購股權數目	加權平均 行使價 港元	購股權數目	加權平均 行使價 港元
於十一月一日尚未行使	10,826,000	2.02	7,000,000	2.52
年內授出	5,420,000	1.13	4,700,000	1.28
年內失效	(3,448,000)	3.31	(676,000)	2.36
年內行使	(50,000)	0.96	(198,000)	0.96
於十月三十一日尚未行使	12,748,000	1.30	10,826,000	2.02
於十月三十一日可行使	7,534,000	1.39	6,854,000	2.47

年內已行使的購股權於行使日期的加權平均股份價格為1.270港元。年終尚未行使購股權之加權平均剩餘合約年期為三年(二零二一年：平均年期為三年)及行使價介乎於0.960港元至3.350港元(二零二一年：介乎於0.960港元至3.350港元)。於二零二二年，本公司曾於二零二二年五月二十三日及二零二二年九月二十三日授出購股權。每份購股權之估計公平值介乎於0.212港元至0.215港元，而公平值合共為1,162,000港元。於二零二一年，本公司曾於二零二一年二月二十五日授出購股權。每份購股權之估計公平值介乎於0.210港元至0.213港元，而公平值合共為996,000港元。

該等公平值乃採用二項式期權定價模式計算得出。該定價模式之輸入參數如下：

授出日期	根據預期					
	行使價 港元	購股權 可使用年期 年	預期波幅 %	加權 平均股價 港元	無風險利率 %	年息率 %
二零一二年計劃						
二零一七年五月二十四日	3.308	5.00	28.00	3.308	1.150	5.25
二零一八年五月二十一日	3.350	5.00	27.00	3.350	2.430	4.96
二零一九年五月十六日	2.606	5.00	26.00	2.606	1.700	4.90
二零二零年九月七日	0.960	5.00	28.00	0.960	0.320	4.99
二零二一年二月二十五日	1.280	5.00	28.00	1.280	0.610	4.90
二零二二年計劃						
二零二二年五月二十三日	1.120	5.00	28.00	1.116	2.620	4.57
二零二二年九月二十三日	1.154	5.00	28.00	1.154	3.640	4.57

預期波幅乃藉計算過往五年本公司股價之歷史波幅而釐定。定價模式中所使用之預期年期，已根據管理層之最佳估計作基準，就非轉讓性、行使限制及行為考慮因素影響而作出調整。

於截至二零二二年十月三十一日止年度，本集團就本公司授出之購股權已確認支出總額為1,028,000港元(二零二一年：852,000港元)。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

36. 本公司之財務狀況表及儲備變動

本公司之財務狀況表

	附註	於十月三十一日	
		二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
非流動資產			
於附屬公司之權益		80,321	112,216
流動資產			
應收附屬公司款項		757,185	756,784
銀行及現金結餘		664	618
		757,849	757,402
流動負債			
應付一間附屬公司款項		63,103	-
應付賬款及應計費用		1,737	6,218
財務擔保		13,927	45,822
		78,767	52,040
流動資產淨值		679,082	705,362
資產淨值		759,403	817,578
資本及儲備			
股本	34	61,913	61,910
儲備	37	697,490	755,668
權益總額		759,403	817,578

獲董事會於二零二三年一月三十日批准並由以下董事代為簽署：

謝松發
董事

莫沛強
董事

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

36. 本公司之財務狀況表及儲備變動(續)

本公司之儲備變動

	股份溢價 千港元	資本 贖回儲備 千港元	按股權結算 以股份支付 之款項儲備 千港元	特別儲備 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元
於二零二零年十一月一日	776,655	854	2,726	50,594	(56,202)	774,627
年內全面收益總額	-	-	-	-	10,963	10,963
以溢價發行股份	180	-	-	-	-	180
確認按股權結算以股份支付之款項	-	-	852	-	-	852
行使按股權結算以股份支付之款項	27	-	(27)	-	-	-
調撥	264	-	(264)	-	-	-
二零二零年末期股息	-	-	-	-	(30,954)	(30,954)
於二零二一年十月三十一日及二零二一年十一月一日	777,126	854	3,287	50,594	(76,193)	755,668
年內全面收益總額	-	-	-	-	2,662	2,662
以溢價發行股份	45	-	-	-	-	45
確認按股權結算以股份支付之款項	-	-	1,028	-	-	1,028
行使按股權結算以股份支付之款項	7	-	(7)	-	-	-
調撥	1,848	-	(1,848)	-	-	-
二零二一年末期股息	-	-	-	-	(61,913)	(61,913)
於二零二二年十月三十一日	779,026	854	2,460	50,594	(135,444)	697,490

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

37. 儲備

儲備性質及目的

股份溢價

根據開曼群島公司法(二零二二年修訂本)，本公司股份溢價賬之資金可供分派予本公司股東，惟緊隨建議分派股息日期後，本公司須有能力償還其於日常業務過程中已到期之債務。

資本贖回儲備

資本贖回儲備指本公司通過聯交所購回及註銷之股本之面額。已發行股本按註銷之股本面值削減，並於註銷所購回股份後轉至資本贖回儲備。

資本儲備

本集團之資本儲備是指本公司已發行股本之面值換取其附屬公司於重組日之股本之面值之差額。

按股權結算以股份支付之款項儲備

向本公司董事及本集團僱員授出之未行使購股權實際或估計數目之公平值乃根據綜合財務報表附註4就以股份支付之款項而採納之會計政策確認。

法定儲備

本集團之法定儲備是根據各自地方法律及法例之規定由本公司附屬公司之保留溢利撥入。

匯兌儲備

匯兌儲備包括換算外國業務之財務報表所產生之所有匯兌差額。匯兌儲備根據綜合財務報表附註4所載會計政策處理。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

37. 儲備（續）

儲備性質及目的（續）

特別儲備

本公司之特別儲備是指本公司已發行股本面值與其收購之附屬公司於重組日之相關綜合資產淨值賬面值之差額。

資產重估儲備

資產重估儲備於自用物業因用途變更轉撥至投資物業時就物業重估增幅而予以採用。於該物業隨後出售或廢置時，應佔重估儲備直接轉撥至保留溢利。

現金流量對沖儲備

現金流量對沖儲備包含應用於現金流量對沖之對沖工具的公平值累計淨變動之有效部份，而該現金流量對沖有待其後根據現金流量對沖之會計政策確認對沖現金流量。

按公平值計入其他全面收益之金融資產儲備

按公平值計入其他全面收益之金融資產儲備包含於報告期末持有之按公平值計入其他全面收益之金融資產之累計公平值淨變動，並根據綜合財務報表附註4所載之會計政策處理。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

38. 遞延稅項

下列為本集團於當前及過往報告期間確認之遞延稅項負債(資產)及其變動：

	加速 稅項折舊 千港元	物業 重新估值 千港元	附屬公司 未分配 盈利所產生 之預扣稅 千港元	無形資產 千港元	稅項虧損 千港元	其他 千港元	總計 千港元
於二零二零年十一月一日	7,246	28,182	1,604	25,995	(2,426)	(920)	59,681
匯兌調整	363	67	-	67	105	(277)	325
於本年度損益內(計入)扣除	(744)	3,242	92	(201)	(204)	(456)	1,729
於本年度其他全面收益內扣除	-	15,565	-	-	-	-	15,565
於二零二一年十月三十一日及 二零二一年十一月一日	6,865	47,056	1,696	25,861	(2,525)	(1,653)	77,300
匯兌調整	327	(577)	1	454	347	(55)	497
於本年度損益內(計入)扣除 (附註12)	(1,276)	(4,249)	9,643	(108)	(707)	503	3,806
於本年度其他全面收益內扣除	-	5,981	-	-	-	-	5,981
於二零二二年十月三十一日	5,916	48,211	11,340	26,207	(2,885)	(1,205)	87,584

就遞延稅項已於綜合財務報表作出11,340,000港元(二零二一年：1,696,000港元)撥備，此乃涉及本集團在日本、台灣及中國之附屬公司所賺取之未分配溢利。在中國企業所得稅法下，本集團就其中國附屬公司自二零零八年一月一日起所賺取之未分配溢利，當向中國境外股東分派有關溢利時須繳納稅項。本集團於截至二零二二年十月三十一日止年度適用之預扣稅率為5%至10%(二零二一年：5%)。

於報告期末，就附屬公司若干未分配盈利而未確認之遞延稅項為25,451,000港元(二零二一年：32,230,000港元)。

以下為遞延稅項結餘之分析：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
遞延稅項負債	91,674	81,478
遞延稅項資產	(4,090)	(4,178)
	87,584	77,300

於二零二二年十月三十一日，本集團有未動用稅項虧損296,915,000港元(二零二一年：241,825,000港元)可供抵銷未來溢利。已就12,944,000港元(二零二一年：9,946,000港元)虧損確認遞延稅項資產。計入未確認稅項虧損當中有215,773,000港元(二零二一年：173,770,000港元)可予無限期結轉，及68,198,000港元(二零二一年：58,109,000港元)之稅項虧損將於五年內於二零二七年到期。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

39. 除稅前溢利與經營業務產生之現金流量對賬表

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
除稅前溢利	183,345	156,530
調整：		
融資成本	22,097	18,228
利息收入	(7,485)	(7,118)
按公平值計入其他全面收益之金融資產之股息收入	(26)	(6)
物業、廠房及設備之折舊	42,202	45,524
使用權資產之折舊	24,799	27,348
其他無形資產攤銷	67,357	66,540
出售物業、廠房及設備之(收益)虧損淨額	(117)	179
租賃修訂之收益淨額	(18)	(104)
投資物業公平值減少(增加)淨額	17,650	(10,395)
或然代價重估減少	(33,538)	(46,125)
解散附屬公司之收益淨額	(1,414)	(3,314)
出售附屬公司之收益淨額	(500)	-
衍生金融資產之公平值減少(增加)	3,768	(1,663)
撇銷壞賬	4,758	632
呆壞賬撥備	62,166	45,780
呆壞賬撥備回撥	(23,124)	(17,669)
存貨撥備回撥	(6)	-
商譽減值	29,973	-
撇銷其他無形資產	26,349	-
於一間聯營公司之權益減值	-	8,381
應佔聯營公司溢利	(2,893)	(2,584)
應佔合營企業虧損	438	-
按股權結算以股份支付之款項開支	1,028	852
已收取與COVID-19相關租金減讓	(4,255)	(4,902)
營運資金變動前經營溢利	412,554	276,114
存貨減少	8,192	236
合約資產增加	(128,849)	(214,095)
按公平值計入損益之金融資產減少(增加)	8,632	(24,706)
應收聯營公司款項(增加)減少	(10,679)	4,874
應收合營企業款項增加	(170)	(134)
應收賬款、按金及預付款項增加	(25,668)	(154,923)
應付賬款及應計費用(減少)增加	(150,327)	333,107
合約負債增加	64,886	60,621
應付聯營公司款項增加(減少)	8,658	(16)
應付合營企業款項增加	4,356	14
經營業務產生之現金流量	191,585	281,092

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

40. 綜合現金流量表附註

出售附屬公司

本集團的一間擁有60%權益及一間全資附屬公司已於年內被出售，而過往匯兌收益237,000港元已重新分類至本年度綜合損益。出售該等附屬公司產生之收益(包括匯兌收益)500,000港元於其他收入入賬。

於其出售日期資產及負債之賬面值如下：

	二零二二年 千港元
已出售資產淨值：	
物業、廠房及設備(附註17)	9
合約資產	2
應收賬款、按金及預付款項	604
銀行及現金結餘	1,655
應付賬款及應計費用	(698)
借貸	(896)
	676
非控股權益	(47)
解除匯兌儲備	(237)
出售附屬公司之收益淨額	500
	892
總代價—以現金支付	892
出售附屬公司之現金流出淨額：	
收取現金	892
已出售銀行及現金結餘	(1,655)
	(763)

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

40. 綜合現金流量表附註(續)

解散附屬公司

本集團的一間擁有50%權益及三間全資附屬公司已於年內被解散，而過往匯兌收益3,149,000港元已重新分類至本年度綜合損益。解散該等附屬公司產生之收益(包括匯兌收益)1,414,000港元於其他收入入賬。

於其解散日期資產及負債之賬面值如下：

	二零二二年 千港元
已解散資產淨值：	
應收賬款、按金及預付款項	354
應付賬款及應計費用	(25)
銀行及現金結餘	2,811
	3,140
非控股權益	(1,405)
解除匯兌儲備	(3,149)
解散附屬公司之收益淨額	1,414
	-
總代價—以現金支付	-
解散附屬公司之現金流出淨額：	
已解散銀行及現金結餘	(2,811)

收購非控股權益

以每單位1美元向本集團附屬公司MTM Choice Holdings LLC之若干非控股單位持有人購買合共3,734,296個單位，現金代價為21,480,000港元，代價已於年內結清。

收購事項對本公司股東應佔權益之影響如下：

	二零二二年 千港元
應佔所收購附屬公司之資產淨值	29,308
代價	(21,480)
直接於權益確認之收購收益	7,828

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

40. 綜合現金流量表附註(續)

融資業務所產生負債之對賬

下表為本集團融資業務所產生負債之變動詳情，包括現金及非現金變動。融資業務所產生之負債指現金流量或日後現金流量於本集團之綜合現金流量表分類為融資業務所產生現金流量之負債。

	於二零二一年	融資業務		匯率變動			於二零二二年
	十一月一日	現金流量	利息開支	之影響	訂立租賃	出售附屬公司	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
借貸(附註31)	729,062	61,798	16,180	(2,091)	-	(896)	804,053
租賃負債(附註32)	147,448	(22,695)	5,778	(5,937)	8,695	-	129,352
或然代價(附註33)	33,300	-	-	238	-	-	-
	909,810	39,103	21,958	(7,790)	8,695	(896)	933,405

	於二零二零年	融資業務現金	利息開支	匯率變動		其他變動	於二零二一年
	十一月一日	流量之變動		之影響	訂立租賃		十月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
借貸	665,604	51,872	10,991	595	-	-	729,062
租賃負債	179,253	(24,863)	7,100	1,532	12,225	(27,799)	147,448
或然代價	78,961	-	-	464	-	(46,125)	33,300
	923,818	27,009	18,091	2,591	12,225	(73,924)	909,810

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

40. 綜合現金流量表附註(續)

租賃之總現金流出

於綜合現金流量表中有關租賃之金額包括以下項目：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
包含於經營業務現金流量	15,950	17,663
包含於投資業務現金流量	-	-
包含於融資業務現金流量	16,917	17,763
	32,867	35,426

此等金額與以下項目有關：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
已付租金	32,867	35,426

41. 資產抵押

於二零二二年十月三十一日，以下資產已被抵押作為若干銀行向本集團授出信貸融資之抵押品。

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
永久業權土地及樓宇	51,162	58,789
租賃土地及樓宇	99,475	118,113
已抵押銀行存款	2,364	3,676
	153,001	180,578

42. 資本承擔

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
有關物業、廠房及設備以及其他投資之資本開支		
— 已訂約但未撥備	4,202	6,951
— 已授權但未訂約	4,145	6,541
	8,347	13,492

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

43. 營運租約承擔

本集團作為租用人

本集團定期訂立辦公室及員工宿舍的短期租約，以及電腦及辦公室設備的低價值資產租約。於二零二二年十月三十一日，短期租約及低價值資產租約組合與綜合財務報表附註18中披露的短期租約及低價值資產租約開支所對應的短期租約及低價值資產租約組合相似。

於二零二二年十月三十一日，與該等辦公室及員工宿舍、以及電腦及辦公室設備有關的未屆滿短期租約及低價值資產租約承擔分別為684,000港元及33,000港元（二零二一年：1,762,000港元及172,000港元）。

本集團作為出租人

營運租約與本集團擁有的投資物業有關，為住宅、辦公室物業及廠房之租賃，平均為期一至十一年（二零二一年：一至十年）及租金於租期內固定不變。倘租用人行使延續選擇權，所有營運租約均包含市場審視條款。租用人並無於租期屆滿時購買該財產之選擇權。

租賃之應收最低租賃款項如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
一年內	37,936	24,765
第二年	29,532	14,160
第三年	16,884	11,665
第四年	14,686	10,276
第五年	14,755	10,905
五年後	58,421	53,388
總計	172,214	125,159

下表列示於損益呈報之金額：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
營運租約之租賃收入	35,538	32,470

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

44. 或然負債

於二零二二年十月三十一日，本集團已發出下列擔保：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
履約擔保		
— 有抵押	172,205	144,647
— 無抵押	37,858	37,400
	210,063	182,047
其他擔保		
— 有抵押	942	2,533

於二零二二年十月三十一日，執行董事認為本集團就任何上述擔保而被提出索償之機會甚微。

45. 退休福利計劃

本集團為所有合資格僱員推行一項定額供款退休福利計劃。該退休福利計劃之資產與本集團之資產乃分開持有，並由受託人以基金方式管理。

計入損益之退休福利計劃費用乃本集團根據該計劃規定之比率應付予基金之供款。倘僱員於有權獲得全部供款前退出該退休福利計劃，本集團應付之供款額則按所沒收之部份減少。

於本年終，因僱員退出退休福利計劃而產生及可用作減少本集團應付供款額之已沒收供款為108,000港元（二零二一年：108,000港元）。

因香港政府推行之新強制性公積金法例，香港新僱員目前已停止參與該退休福利計劃。於二零零零年十二月一日後加入本集團之香港新職員須參與強制性公積金。

於二零零零年十二月一日前受僱於本集團之全體香港職員可參與強制性公積金或繼續參與本集團之退休福利計劃。本集團及僱員向強制性公積金作出每月薪金之5%並且不多於每月1,500港元之相同數額供款。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

46. 關連人士交易

除於綜合財務報表其他地方披露之該等關連人士交易及結餘外，年內本集團與其聯營公司、合營企業及關連公司有下列交易：

	二零二二年			二零二一年		
	聯營公司 千港元	合營企業 千港元	關連公司 千港元	聯營公司 千港元	合營企業 千港元	關連公司 千港元
截至十月三十一日止年度						
展覽收入	7,564	-	-	62	-	-
已付分包費用	28,933	-	-	6,141	-	-
管理費用收入	4,522	-	-	2,755	-	-
物業租金收入	446	-	-	492	-	-
其他收入	2,143	-	-	1,597	-	465
其他開支	-	-	8	-	32	-
於十月三十一日						
應收款項	33,601	537	31	25,910	407	25
應付款項	10,221	5,009	148	1,892	1,022	36

附註：一切交易皆以成本加若干百分比利潤進行。

年內本集團主要管理人員(包括執行董事)之薪酬：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
薪金、花紅、補貼及實物福利	39,161	44,439
本集團對退休計劃之供款	336	345
以股份支付之款項	780	690
	40,277	45,474

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

47. 主要附屬公司詳情

於二零二二年十月三十一日，本公司之主要附屬公司詳情如下：

名稱	主要營運 地點/ 註冊成立 地點	已發行及繳足 股本/註冊資本	由本集團持 有之已發行 資本/註冊 資本面值 比例 %	主要業務
上海史密斯品牌管理有限公司®	中國	2,500,000美元	100	視覺品牌解決方案、品牌管理、設計及諮詢服務及投資控股
北京致行思遠營銷顧問有限公司®	中國	人民幣3,931,000元	100	展覽、項目、博物館、室內裝飾及主題環境科技解決方案
北京筆克時代建築裝飾工程設計有限公司 [†]	中國	人民幣10,000,000元	100	工程、室內設計、展覽、博物館、室內裝飾及主題環境承包服務、品牌諮詢及項目管理
北京筆克展覽展示有限公司 [†]	中國	人民幣50,000,000元	100	持有物業、展覽、項目、博物館、室內裝飾及主題環境承包服務
北京筆克展覽服務有限公司®	中國	1,897,000美元	100	投資控股、展覽、項目、博物館、室內裝飾及主題環境承包服務
Camron Public Relations Limited (附註b)	英國	35,000英鎊	79.1	設計、生活消閒及業務創新通訊公司
東莞筆克展覽工程有限公司®	中國	人民幣50,000,000元	100	持有物業、生產展覽、項目產品、博物館、主題環境及室內裝修產品
東莞筆克展覽服務有限公司®	中國	8,850,000港元	100	生產展覽、項目產品、博物館、主題環境及室內裝修產品
筆易信息技術(上海)有限公司 [^]	中國	人民幣7,000,000元	100	創新服務及顛覆性科技

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

47. 主要附屬公司詳情(續)

名稱	主要營運地點／註冊成立地點	已發行及繳足股本／註冊資本	由本集團持有之已發行資本／註冊資本面值比例	主要業務
Epicentro Digital Limited (附註b)	香港	1港元	100	可視化內容、數碼內容及數碼營銷方案
Fairtrans International Ltd.	日本	10,000,000日圓	100	為參展商提供貨運代理、會展物流及運輸服務
FUTR World Limited	英國	300英鎊	51	組織及管理展覽、會議及項目
Global-Link MP Events International Inc. (附註b)	菲律賓	1,000,000菲律賓披索	60	組織及管理展覽、會議及項目以及虛擬及線上解決方案
展安香港製作有限公司	香港	10港元	100	生產展覽、項目、博物館、主題環境及室內裝修產品
GMC Interior Decoration LLC	迪拜	300,000阿聯酋迪拉姆	49 (附註a)	持有物業
GMC Production Limited	香港	10,000港元	100	組織及管理展覽、會議及項目
廣州筆克展覽工程有限公司®	中國	12,500,000港元	100	展覽、項目、博物館、室內裝飾及主題環境承包服務以及虛擬及線上解決方案
筆克品牌服務(廣州)有限公司#	中國	人民幣5,000,000元	100	提供全方位的線上互動、品牌營銷、數碼及公關代理服務以及虛擬及線上解決方案

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

47. 主要附屬公司詳情 (續)

名稱	主要營運地點／註冊成立地點	已發行及繳足股本／註冊資本	由本集團持有之已發行資本／註冊資本面值比例	主要業務
Intertrade Lanka Management (Private) Limited (附註b)	斯里蘭卡	8,472,500 斯里蘭卡盧比	100	設計、發展、管理及經營展覽及會議中心
Intertrade (Sri Lanka) Pte Ltd. (附註b)	新加坡	2新加坡元	100	投資控股
Intertrade Services Pte Ltd.	塞舌爾共和國	1美元	100	為展覽及商品交易會提供管理服務及投資控股
Infinity Marketing Team, LLC (附註b)	美國	-	60	市場營銷、項目及推廣管理
Infinity Pico Asia Limited (附註b)	香港	2港元	100	組織及管理展覽、會議及項目
Local Projects, LLC (附註b)	美國	-	79.1	文化及企業中心概念、設計及製作管理
MP Congress and Exhibitions Pte Ltd. (附註b)	新加坡	100,000新加坡元	100	項目管理服務及投資控股
MP International Investments Pte Ltd. (附註b)	新加坡	10,000新加坡元	100	投資控股
MP International Pte Ltd. (附註b)	新加坡	1,500,000新加坡元	100	投資控股、管理展覽、會議及管理發展方案及課程
MP Singapore Pte Ltd. (附註b)	新加坡	1,500,000新加坡元	100	管理展覽、會議、研討會及展覽

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

47. 主要附屬公司詳情(續)

名稱	主要營運地點／註冊成立地點	已發行及繳足股本／註冊資本	由本集團持有之已發行資本／註冊資本面值比例	主要業務
MTM Choice Holdings LLC (附註b)	美國	35,696,536美元 —A類 10,000美元 —B類 (附註d)	79.1	投資控股
Not Ordinary Media, LLC (附註b)	美國	-	79.1	為客戶進行媒體策劃、採購及優化社交影片
P3 Hub Limited (附註b)	香港	10,000港元	100	創新服務及顛覆性科技
Parico Electrical Engineering Sdn. Bhd. (附註b)	馬來西亞	100,000 馬來西亞令吉	50 (附註a)	電機工程專家
Pico Art International Pte Ltd. (附註b)	新加坡	1,500,000新加坡元	100	為舉辦方提供服務、展覽、項目、博物館、室內裝飾、主題環境承包服務以及虛擬及線上解決方案及投資控股
筆克工程有限公司	香港	7,600,000港元	100	博物館及主題公園設計、工程、裝飾、諮詢及項目管理
筆克會展(西安)有限公司®	中國	人民幣5,135,130元	100	為舉辦方提供服務及承造展覽攤位
筆克環球服務有限公司	香港	100港元	100	提供企業服務及諮詢服務
Pico Hanoi Co., Ltd.	越南	50,000美元	100	為舉辦方提供服務、展覽、項目、博物館、室內裝飾及主題環境承包服務以及虛擬及線上解決方案

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

47. 主要附屬公司詳情 (續)

名稱	主要營運 地點/ 註冊成立 地點	已發行及繳足 股本/註冊資本	由本集團持 有之已發行 資本/註冊 資本面值 比例 %	主要業務
Pico Ho Chi Minh City Ltd. (附註b)	越南	300,000美元	100	為舉辦方提供服務、展覽、項目、博物館、室內裝飾及主題環境承包服務以及虛擬及線上解決方案
筆克主建(上海)展覽服務有限公司®	中國	140,000美元	100	為舉辦方提供服務及承造展覽攤位以及虛擬及線上解決方案
筆克主建集團有限公司	香港	10,000港元	100	為舉辦方提供服務及承造展覽攤位以及虛擬及線上解決方案
Pico IN-Creative (UK) Ltd. (附註b)	英國	1英鎊	100	展覽、項目、博物館、室內裝飾及主題環境承包服務以及虛擬及線上解決方案
河南筆克環球會展服務有限公司*	中國	人民幣5,000,000元	60	展覽、項目、博物館、室內裝飾及主題環境承包服務以及虛擬及線上解決方案
筆克(香港)有限公司	香港	2,600,000港元 — 普通股 2,500,000港元 — 無投票權遞延 股份(附註c)	100	為舉辦方提供服務、展覽、項目、博物館、室內裝飾及主題環境承包服務以及虛擬及線上解決方案及投資控股
Pico International Interior Fit Out LLC (附註b)	迪拜	300,000 阿聯酋迪拉姆	95	生產展覽、項目產品及室內裝修產品
Pico International (M) Sdn. Bhd. (附註b)	馬來西亞	1,075,200 馬來西亞令吉	50 (附註a)	為舉辦方提供服務、展覽、項目、博物館、室內裝飾及主題環境承包服務以及虛擬及線上解決方案

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

47. 主要附屬公司詳情 (續)

名稱	主要營運地點／註冊成立地點	已發行及繳足股本／註冊資本	由本集團持有之已發行資本／註冊資本面值比例	主要業務
筆克國際(澳門)有限公司	澳門	25,000澳門元	100	為舉辦方提供服務、展覽、項目、博物館、室內裝飾及主題環境承包服務以及虛擬及線上解決方案
Pico International (LA) Inc.	美國	1,000美元	100	展覽、項目、博物館、室內裝飾及主題環境承包服務以及虛擬及線上解決方案
Pico International (Oman) LLC (附註b)	阿曼	-	95	籌備及管理項目
Pico International (Qatar) WLL (附註b)	卡塔爾	200,000 卡塔爾里亞爾	95	為舉辦方提供服務、展覽、項目、博物館、室內裝飾及主題環境承包服務以及虛擬及線上解決方案
Pico International Exhibitions and Events Organization LLC (附註b)	阿布扎比	200,000 阿聯酋迪拉姆	95	組織及管理展覽、展覽裝置執行工程以及組織及管理項目
環球會展服務有限公司 (附註b)	香港	100港元	100	為舉辦方提供服務、展覽、項目、博物館、室內裝飾及主題環境承包服務以及虛擬及線上解決方案
Pico International LLC (DMCC Branch) (附註b)	迪拜	-	95	為舉辦方提供服務、展覽、項目、博物館、室內裝飾及主題環境承包服務以及虛擬及線上解決方案

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

47. 主要附屬公司詳情 (續)

名稱	主要營運地點／註冊成立地點	已發行及繳足股本／註冊資本	由本集團持有之已發行資本／註冊資本面值比例	主要業務
Pico International Ltd.	日本	10,000,000日圓	100	展覽、項目、博物館、室內裝飾及主題環境承包服務以及虛擬及線上解決方案
台灣筆克股份有限公司(附註b)	台灣	20,000,000新台幣	100	為舉辦方提供服務、展覽、項目、博物館、室內裝飾及主題環境承包服務以及虛擬及線上解決方案
Pico Investments BVI Ltd. (附註e)	英屬處女群島	316美元	100	投資控股
Pico Myanmar Company Limited (附註b)	緬甸	50,000美元	100	為舉辦方提供服務、展覽、項目、博物館、室內裝飾及主題環境承包服務以及虛擬及線上解決方案
Pico North Asia Ltd.	韓國	200,000,000韓圓	99.3	為舉辦方提供服務、展覽、項目、博物館、室內裝飾及主題環境承包服務以及虛擬及線上解決方案
Pico Play Sdn Bhd	馬來西亞	500,000 馬來西亞令吉	55	組織、宣傳及管理項目及其他諮詢活動
Pico Play Pte Ltd.	新加坡	100,000新加坡元	55	設計諮詢、項目管理及主題建設服務
Pico Play Pty Ltd.	澳洲	1,000澳元	55	設計諮詢、項目管理及主題建設服務
Pico Production Ltd. (附註b)	迪拜	-	95	生產展覽、項目產品及室內裝修產品

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

47. 主要附屬公司詳情 (續)

名稱	主要營運地點／註冊成立地點	已發行及繳足股本／註冊資本	由本集團持有之已發行資本／註冊資本面值比例 %	主要業務
Pico Pro International Limited (附註b)	香港	10,000港元	100	組織展覽及項目管理以及虛擬及線上解決方案及投資控股
Pico Pro Pte Ltd.	新加坡	10,000新加坡元	100	項目舉辦方、組織展會及創辦項目
筆克策劃制作(國際)有限公司 (附註b)	香港	100港元	100	室內設計裝飾、展覽及項目承造、臨時場地設施及項目管理
Pico-Sanderson JV Pte Ltd. (附註b)	新加坡	1,000,000新加坡元	100	主題設計、工程及項目管理服務
Pico Services Mumbai Private Limited (附註b)	印度	29,894,130印度盧比	100	展覽、項目、博物館、室內裝飾及主題環境承包服務
北京筆克聯動諮詢有限公司®	中國	人民幣5,000,000元	100	提供全方位的品牌營銷、數碼及創意代理服務
上海筆克聯動市場策劃諮詢有限公司®	中國	人民幣5,000,000元	100	提供全方位的品牌營銷、數碼及創意代理服務
Pico Venture Pte Ltd. (附註b)	新加坡	400,000新加坡元	100	投資控股
筆克場地服務有限公司(附註b)	香港	2港元	100	投資控股
Pico World (Singapore) Pte Ltd. (附註b)	新加坡	500,000新加坡元	100	展覽設計及承造、項目及促銷
PT Pico TBA (附註b)	印尼	3,000,000印尼盾	100	提供全方位的品牌營銷、數碼及創意代理服務
上海筆克展覽製品有限公司®	中國	140,000美元	100	生產展覽、項目產品、博物館、主題環境及室內裝修產品
Seed Communications LLC d/b/a Sub Rosa (附註b)	美國	-	79.1	文化智能及社媒聆聽

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

47. 主要附屬公司詳情 (續)

名稱	主要營運 地點/ 註冊成立 地點	已發行及繳足 股本/註冊資本	由本集團持 有之已發行 資本/註冊 資本面值 比例 %	主要業務
上海筆克展覽展示有限公司 [†]	中國	人民幣7,000,000元	100	品牌策略及設計、為舉辦方提供服務、展覽、項目、博物館、室內裝飾及主題環境承包服務以及虛擬及線上解決方案
上海筆克展覽服務有限公司 [®]	中國	848,000美元	100	為舉辦方提供服務、展覽、項目、博物館、室內裝飾及主題環境承包服務以及虛擬及線上解決方案
上海筆克企業管理有限公司 [®]	中國	10,000,000美元	100	物業及投資控股
上海筆克營銷策劃有限公司 [®]	中國	647,000美元	92.5	線上互動營銷、品牌策略及公關
上海湃數信息技術有限公司 [†]	中國	人民幣5,000,000元	100	有關互動體驗的設計及科技解決方案
筆克展覽服務(深圳)有限公司 [®]	中國	4,000,000港元	100	為舉辦方提供服務、展覽、項目、博物館、室內裝飾及主題環境承包服務以及虛擬及線上解決方案
筆克品牌服務(深圳)有限公司 [†]	中國	人民幣6,000,000元	100	提供全方位的線上互動、品牌營銷、數碼及公關代理服務

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

47. 主要附屬公司詳情(續)

名稱	主要營運地點／註冊成立地點	已發行及繳足股本／註冊資本	由本集團持有之已發行資本／註冊資本面值比例	主要業務
TBA (Indonesia) Pte Ltd. (附註b)	新加坡	2新加坡元	100	提供全方位的品牌營銷、數碼及創意代理服務及投資控股
天津筆克展覽展示有限公司*	中國	人民幣1,800,000元	100	經營及管理展覽及會議中心及展覽服務
Tinsel Limited (附註e)	英屬處女群島	10美元	100	投資控股
Total Brand Activation Hong Kong Limited (附註b)	香港	1港元	100	提供全方位的品牌營銷、數碼及創意代理服務
Total Brand Activation Pte Ltd. (附註b)	新加坡	250,000新加坡元	100	提供全方位的品牌營銷、數碼及創意代理服務
Total Brand Activation QFZ LLC	卡塔爾	-	95	提供全方位的品牌營銷
UCP Entertainment Pte Ltd. (附註b)	新加坡	10,000新加坡元	70	項目知識產權許可管理人、推廣人、創作人及統包活動策劃方
帝標國際有限公司 (附註b)	香港	10,000港元	100	視覺品牌解決方案、品牌管理、設計及諮詢服務以及投資控股
World Image Plus Pte Ltd.	新加坡	1新加坡元	100	視覺品牌解決方案、品牌管理、設計及諮詢服務
帝標國際貿易(上海)有限公司®	中國	140,000美元	100	視覺品牌解決方案、品牌管理、設計及諮詢服務以及投資控股
Yangon Convention Centre Ltd. (附註b)	緬甸	50,000美元	100	持有物業，經營展覽及會議中心
珠海筆克建築設計有限公司*	中國	-	100	室內裝飾、展覽及項目建設

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

47. 主要附屬公司詳情 (續)

董事認為以上一覽表均為主要對本集團本年度業績有重大影響或組成本集團資產淨值主要部份之本公司附屬公司。董事認為列出其他附屬公司之詳情會令資料過於冗長。

⊙ 該等附屬公司根據中國法律註冊為外商獨資企業。

該等附屬公司為中外合資經營企業。

^ 該等附屬公司註冊為中國國內合作有限公司。

π 該等附屬公司註冊為中國國內有限公司。

附註：

- a. 由於董事會之組成受本公司控制，該等公司被視為本公司之附屬公司。
- b. 該等附屬公司由其他會計師事務所審核。
- c. 遞延股份並非由本集團持有，持有此等股份實際上並無權收取該附屬公司之股息，亦無權接收該附屬公司之任何股東大會通告或出席有關大會或於會上投票，而在該附屬公司清盤時，亦無權享有任何分派。該附屬公司已獲遞延股份之持有人授予可以面值購買此等股份之購股權。
- d. 本集團持有該附屬公司之A類單位的一部份，有權控制及管理該附屬公司。由於根據協議之條件及條款，有關分派將分派予A類單位股東，直至與彼等注資及特定累計回報相等為止。有關分派將於當時分派予持有非控股權益且無權控制該附屬公司之B類單位股東。餘下分派將根據80%及20%的比例分別分派予A類單位股東及B類單位股東。
- e. 除Tinsel Limited及Pico Investments BVI Ltd.外，所有其他附屬公司均由本公司間接持有。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

47. 主要附屬公司詳情(續)

下表列示對本集團實屬重要之附屬公司的非控股權益資料。所示概要財務資料指公司間對銷前之金額。

名稱 主要營業地點	MTM Choice Holdings LLC及其附屬公司 美國	
	二零二二年	二零二一年
非控股權益所持擁有權/ 投票權百分比	20.9%/ 20.9%	28.4%/ 28.4%
	千港元	千港元
於十月三十一日		
非流動資產	312,105	404,477
流動資產	115,049	126,496
非流動負債	(187,340)	(173,034)
流動負債	(61,139)	(100,307)
資產淨值	178,675	257,632
累計非控股權益	37,343	73,167
截至十月三十一日止年度		
收益	365,664	310,302
本年度虧損	(58,670)	(13,395)
全面開支總額	(58,670)	(13,395)
分配予非控股權益之虧損	(14,143)	(4,002)
分配予非控股權益之股息	-	-
經營活動產生(所用)之現金淨額	32,794	(1,944)
投資活動所用之現金淨額	(9,668)	(37,081)
融資活動所用之現金淨額	(32,393)	(9,267)
現金及現金等值項目減少淨額	(9,267)	(48,292)

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

48. 主要聯營公司詳情

於二零二二年十月三十一日，本集團之主要聯營公司詳情如下：

名稱	主要營運 地點／ 註冊成立 地點	已發行及 繳足股本／ 註冊資本	本集團之 應佔股本 權益 %	主要業務
alpha Re: design (附註c)	中國	人民幣1,000,000元	40	工業、動畫、專業、展台、建築設計及品牌營銷
Arina International Holding Pte Ltd.	新加坡	300,000新加坡元	30	展覽及室內裝飾承包商
Global Spectrum Pico Holdings Pte Ltd.	新加坡	100新加坡元	35	投資控股
Global Spectrum Pico Pte Ltd.	新加坡	100,000新加坡元	35	業務管理及諮詢服務
InfocommAsia Pte Ltd.	新加坡	20,000新加坡元	45	管理展覽及會議
International Furniture Fair Singapore Pte Ltd.	新加坡	100,000新加坡元	40	組織展覽
玖普體育文化傳播(上海)有限公司 (附註a)	中國	人民幣 10,000,000元	49	展覽、項目、博物館、室內裝飾及主題環境承包服務
O4X Pte. Ltd. (前稱Hydenseek Entertainment Pte Ltd.)	新加坡	100,000新加坡元	30	室內裝修、設計及諮詢服務
Pico Australia Pty Ltd.	澳洲	100澳元	49	展覽、項目、博物館、室內裝飾及主題環境承包服務以及虛擬及線上解決方案
Pico (Thailand) Public Company Limited	泰國	215,294,559泰銖 — 普通股 330,000泰銖 — 優先股	42.4	為舉辦方提供服務、展覽、項目、博物館、室內裝飾及主題環境承包服務以及虛擬及線上解決方案

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

48. 主要聯營公司詳情（續）

名稱	主要營運地點／註冊成立地點	已發行及繳足股本／註冊資本	本集團之應佔股本權益%	主要業務
Shanghai Yaoland Network Information Technology Co., Ltd (附註c)	中國	人民幣1,428,572元	15	互聯網信息及遊戲服務
The O4 Company Pte. Ltd.	新加坡	99,999新加坡元	30	提供管理諮詢服務及於體驗項目及內容領域中創造知識產權
西安綠地筆克國際會展有限公司 (附註b)	中國	人民幣 125,000,000元	30	管理及租賃展覽館 (包括組織展覽及活動)

董事認為以上一覽表均為主要對本集團於本年度業績有重大影響或組成本集團資產淨值主要部份之本集團聯營公司。董事認為列出其他聯營公司之詳情會令資料過於冗長。

附註：

- 該聯營公司註冊為中國國內合作有限公司。
- 該聯營公司為中外合資經營企業。
- 該聯營公司註冊為中國國內有限公司。儘管本集團持有Shanghai Yaoland少於20%的投票權，本集團對Shanghai Yaoland行使重大影響力，因為本集團有權委任Shanghai Yaoland五名董事中的一名董事，並須獲得董事會三分之二之多數票。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十月三十一日止年度

49. 主要合營企業詳情

於二零二二年十月三十一日，本集團主要合營企業之詳情如下：

名稱	主要營運 地點／註冊 成立地點	已發行及 繳足股本／ 註冊資本	本集團之 應佔股本 權益 %	主要業務
Kenes MP Asia Pte Ltd.	新加坡	100,000新加坡元	45	管理醫療及科學領域之展覽及會議
Karnival TP-AXC Holdings Limited	英屬處女群島	5美元	20	投資控股

董事認為以上一覽表均為主要對本集團於本年度業績有重大影響或組成本集團資產淨值主要部份之本集團合營企業。董事認為列出其他合營企業之詳情會令資料過於冗長。

主要投資物業概要

本集團於二零二二年十月三十一日之主要投資物業載列如下：

地點	租期	用途	總面積 (平方米)
於香港之投資物業			
香港新界沙田安平街6號 新貿中心B座10樓11及12室	中期	商業	287.72
於中國之投資物業			
中國上海市虹橋區遵義南路8號 錦明大廈(二號樓)27層F單位及 2層第59號車位	中期	住宅	157.10
中國上海市虹橋區遵義南路8號 錦明大廈(二號樓)11層E單位及 地下第15號車位	中期	住宅	200.50
中國上海市虹橋區遵義南路8號 錦明大廈(二號樓)11層F單位及 2層第67號車位	中期	住宅	157.10
中國北京市朝陽區安立路68號 飄亮陽光廣場D2座17層1701室	中期	住宅	136.41
中國北京市朝陽區安立路68號 飄亮陽光廣場D2座17層1702室	中期	住宅	133.97

主要投資物業概要

地點	租期	用途	總面積 (平方米)
於中國之投資物業(續)			
中國北京市朝陽區北辰東路8號 匯園公寓J座12層14號	中期	住宅	107.92
中國廣東省深圳市福田區益田路4068號 卓越時代廣場10層1002A房、1003房、1004房	中期	商業	416.00
中國廣東省深圳市福田區益田路4068號 卓越時代廣場10層1005房至1009房	中期	商業	640.45
中國廣東省廣州市天河區 華穗路406號之二保利大廈 10層1013房至1024房	中期	商業	1,188.04
中國上海市嘉定區曹安公路4499弄99號 一號及二號廠房(登記為四號及五號) 以及研發大樓1樓及2樓	中期	工業	22,975.39

公司資料

榮譽主席

謝松林

董事會

執行董事

謝松發(主席)

(提名委員會主席及薪酬委員會成員)

謝媛君

莫沛強

獨立非執行董事

簡乃敦(薪酬委員會主席及審計委員會成員)

甘力恒(審計委員會、薪酬委員會及提名委員會成員)

李企偉(審計委員會成員)

施宇澄(審計委員會主席及提名委員會成員)

公司秘書

梁凱欣(CPA, ACG, HKACG, FCA, FCCA)

核數師

羅申美會計師事務所

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司

交通銀行股份有限公司香港分行

花旗銀行

新加坡發展銀行

華僑永亨銀行

香港上海滙豐銀行有限公司

渣打銀行

大華銀行

招商銀行

公司辦事處

香港新界

大埔工業邨

大富街4號

筆克大樓

註冊辦事處

Kirk House

P. O. Box 309

Grand Cayman

Cayman Islands

British West Indies

主要股份過戶登記處

The R&H Trust Co Ltd

Windward 1

Regatta Office Park

P. O. Box 897

Grand Cayman KY1-1103

Cayman Islands

香港股份過戶登記處

聯合證券登記有限公司

香港北角

英皇道338號

華懋交易廣場二期

33樓3301-04室

公司網址

www.pico.com

公司日程

股東週年大會

派付末期股息

公布中期業績

公布末期業績

二零二三年三月二十四日

二零二三年四月十八日

二零二三年六月

二零二四年一月

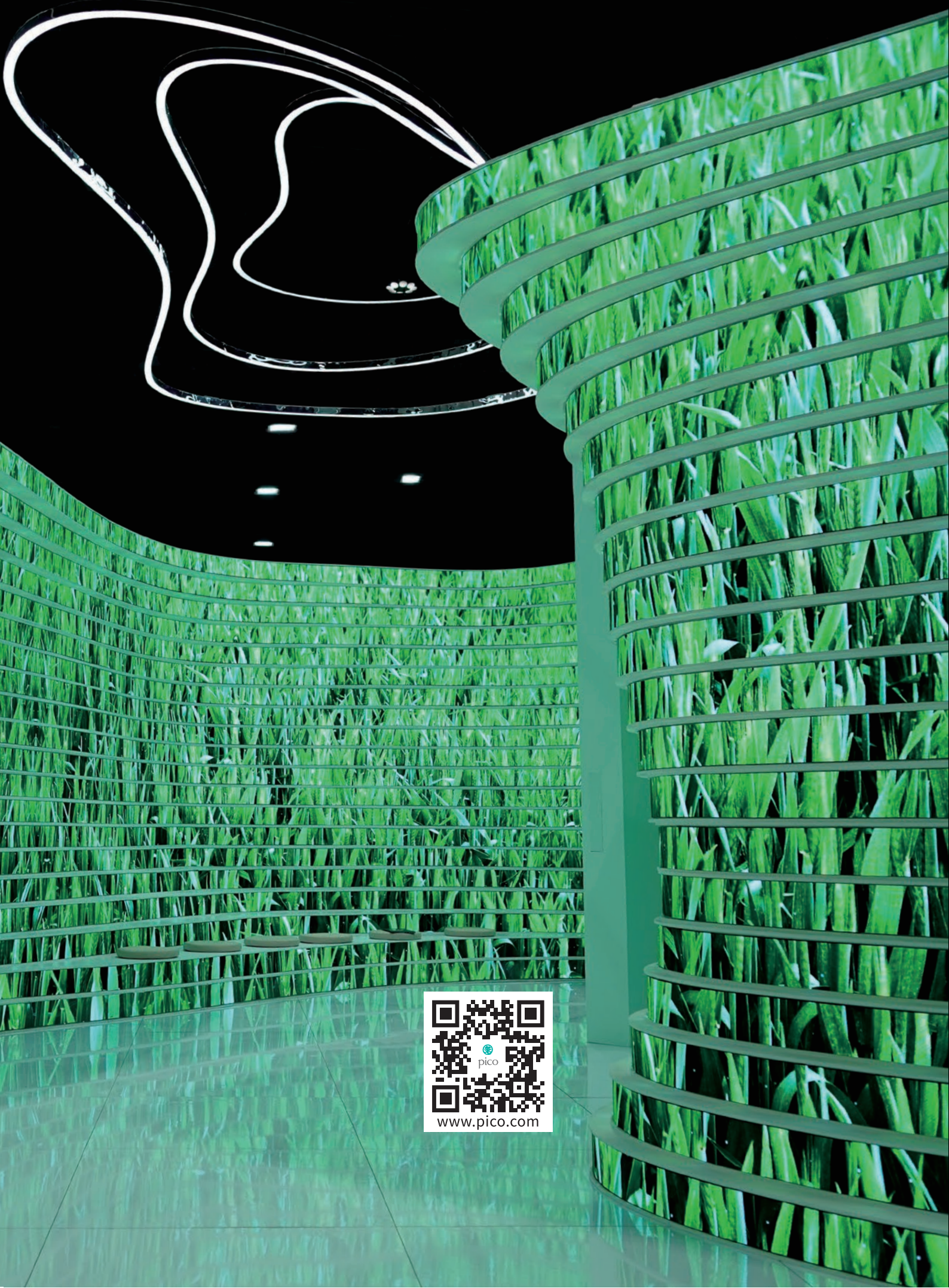


迎變而上

reimagine.
reinvigorate.
reinvent.

本年報之中文版及英文版均已上載於 www.pico.com
Both English and Chinese versions of this annual report
are available for download at www.pico.com

查詢 Enquiry : corp.info@pico.com



www.pico.com